



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 731 939
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYHAVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 209 600	1 137 600
Sum inntekter		1 209 600	1 137 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 765	15 165
Annen driftskostnad	3,4,5	378 254	370 385
Sum kostnader		394 019	385 550
Driftsresultat		815 581	752 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	539	1 587
Sum finansinntekter		539	1 587
Annen rentekostnad	7	257 981	266 793
Sum finanskostnader		257 981	266 793
Netto finans		-257 441	-265 206
Ordinært resultat før skattekostnad		558 140	486 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		558 140	486 843
Årsresultat		558 140	486 843
Årsresultat etter minoritetsinteresser		558 140	486 843
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		558 140	486 843
Sum overføringer og disponeringer		558 140	486 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 470 600	26 470 600
Sum varige driftsmidler		26 470 600	26 470 600
Sum anleggsmidler	8,13	26 470 600	26 470 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		595	730
Andre fordringer		49 343	46 532
Sum fordringer		49 938	47 262
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	650 109	613 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 109	613 977
Sum omløpsmidler		700 047	661 239
SUM EIENDELER		27 170 647	27 131 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 444 655	2 886 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 444 655	2 886 516
Sum egenkapital	10	3 504 655	2 946 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		23 542 419	24 063 844
Sum annen langsiktig gjeld	13,11, 12	23 542 419	24 063 844
Sum langsiktig gjeld		23 542 419	24 063 844
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 389	55 334
Annen kortsiktig gjeld		64 184	66 145
Sum kortsiktig gjeld		123 573	121 479
Sum gjeld		23 665 992	24 185 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 170 647	27 131 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 378912

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 731 939
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYHAVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 994 731 939
NYHAVEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 209 600	1 137 600
Sum inntekter		1 209 600	1 137 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 765	15 165
Annen driftskostnad	3, 4, 5	378 254	370 385
Sum kostnader		394 019	385 550
Driftsresultat		815 581	752 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	539	1 587
Sum finansinntekter		539	1 587
Annen rentekostnad	7	257 981	266 793
Sum finanskostnader		257 981	266 793
Netto finans		-257 441	-265 206
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		558 140	486 843
Årsresultat		558 140	486 843
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Overføringer og disponeringer		558 140	486 843
Overført annen egenkapital		558 140	486 843
Sum overføringer og disponeringer		558 140	486 843



Organisasjonsnr: 994 731 939
NYHAVEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 470 600	26 470 600
Sum varige driftsmidler		26 470 600	26 470 600
Sum anleggsmidler	8,13	26 470 600	26 470 600

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		595	730
Andre fordringer		49 343	46 532
Sum fordringer		49 938	47 262

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	650 109	613 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 109	613 977

Sum omløpsmidler

		700 047	661 239
--	--	---------	---------

SUM EIENDELER

		27 170 647	27 131 838
--	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 444 655	2 886 516
Sum opptjent egenkapital		3 444 655	2 886 516

Sum egenkapital

10		3 504 655	2 946 516
----	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		23 542 419	24 063 844



Sum annen langsiktig gjeld 13,11,12	23 542 419	24 063 844
Sum langsiktig gjeld	23 542 419	24 063 844
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	59 389	55 334
Annen kortsiktig gjeld	64 184	66 145
Sum kortsiktig gjeld	123 573	121 479
Sum gjeld	23 665 992	24 185 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 170 647	27 131 838



Organisasjonsnr: 994 731 939
NYHAVEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter 2021

Nyhaven Borettslag
Organisasjonsnr. 994 731 939

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	539 760	566 596
Årets resultat	558 140	486 843
Langsiktig lån 01.01.	16 143 844	16 657 523
Langsiktig lån 31.12.	15 622 419	16 143 844
Avdrag langsiktige lån	-521 425	-513 679
Endring disponible midler	36 715	-26 836
Disponible midler 31.12.	576 475	539 760

Omløpsmidler	700 047	661 239
Kortsiktig gjeld	-123 573	-121 479
Disponible midler	576 474	539 760

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 2 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2021	2020
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	765	165
Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 765	15 165

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 0

Note 3 - Revisor

	2021	2020
Kostnadsført til revisjon	6 610	50
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 610	50

Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning. Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Kostnadsført forretningsførerhonorar	40 200	40 199
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	40 200	40 199

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2021	2020
Løpende vedlikehold bygg	8 872	16 517
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	316	315
Løpende vedlikehold heis	11 216	9 087
Til sammen	20 404	25 919

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



Andre driftsutgifter

	2021	2020
Elektrisitet	6 714	5 438
Renovasjon, vann, avløp ol	108 736	108 227
Brøyting - gressklipping	25 991	24 976
Kontorrekvisita	1 416	1 326
Møter	937	170
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	2 375
Porto/distribusjon av info mv	779	1 186
Kontingent NBBL	0	0
Medlemskontingent ISBBI	1 800	1 800
Gaver	0	650
Forsikring	36 627	37 273
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	41 630	39 230
Bankgebyr	2 681	2 568
Annen kostnad	1 911	1 037
Kabeltv/bredbånd	77 616	77 961
Sum	311 038	304 217

Note 6 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	539	1 587
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	539	1 587

Note 7 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad - ikke fradrag	0	-1 039
Rentekostnad lån	257 981	267 832
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	257 981	266 793

Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2010	22 435 480
Tomt	2010	3 940 520
Grillhus	2017	94 600
		26 470 600



Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler 31.12.21	0
------------------------------------	---

Midlene er satt inn på skattetrekkkonto.

Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	60 000	2 886 516	2 946 516
Årsresultat		558 140	558 140
Egenkapital 31.12.2021	60 000	3 444 656	3 504 656

Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.21	Låneopptak 2021	Avdrag 2021	Restlån 31.12.21	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	18 456 000	16 143 844		521 425	15 622 419	12 885 147
Sum langs. gjeld				521 425	15 622 419	12 885 147

Husbanken: Opptaksår: 2010 Løpetid: 35 år Rentevilkår: Fast rente 5 år til 01.10.26 - 1,630 %.

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.21	Sum fellesgjeld 31.12.21
12	1 301 868	15 622 419
Sum		15 622 419

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 7 920 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Note 13 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.21	
Husbanken	15 622 419
Borettsinnskudd	7 920 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	23 542 419
Bokført verdi av pantsatt eiendom	26 470 600

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Nyhaven Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nyhaven Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 558 140. Årsregnskapet 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 er

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslagets 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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



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.

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

Fauske, den 25. mars 2022
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor