



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 209 600	1 209 600
Sum inntekter		1 209 600	1 209 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 765	15 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 266	
Annen driftskostnad	3,4,5	412 917	393 189
Sum kostnader		431 948	408 954
Driftsresultat		777 652	800 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	8 290	2 268
Sum finansinntekter		8 290	2 268
Annen rentekostnad	7	240 673	249 397
Sum finanskostnader		240 673	249 397
Netto finans		-232 383	-247 129
Resultat før skattekostnad		545 269	553 517
Årsresultat		545 269	553 517
Årsresultat etter minoritetsinteresser		545 269	553 517
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		545 269	553 517
Sum overføringer og disponeringer		545 269	553 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	26 470 600	26 470 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	45 734	
Sum varige driftsmidler		26 516 334	26 470 600
Sum anleggsmidler		26 516 334	26 470 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		467	432
Andre fordringer		55 840	52 441
Sum fordringer		56 306	52 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	628 239	680 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		628 239	680 387
Sum omløpsmidler		684 545	733 260
SUM EIENDELER		27 200 879	27 203 860
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		4 543 442	3 998 173
Sum opptjent egenkapital		4 543 442	3 998 173
Sum egenkapital	10	4 603 442	4 058 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	22 474 145	23 012 627
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 497	71 053
Annen kortsiktig gjeld		59 795	62 007
Sum kortsiktig gjeld		123 292	133 060
Sum gjeld		22 597 437	23 145 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 200 879	27 203 860



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 466286

Enheten

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

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 994 731 939
NYHAVEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 209 600	1 209 600
Sum inntekter		1 209 600	1 209 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 765	15 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 266	
Annen driftskostnad	3, 4, 5	412 917	393 189
Sum kostnader		431 948	408 954
Driftsresultat		777 652	800 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	8 290	2 268
Sum finansinntekter		8 290	2 268
Annen rentekostnad	7	240 673	249 397
Sum finanskostnader		240 673	249 397
Netto finans		-232 383	-247 129
Resultat før skattekostnad		545 269	553 517
Årsresultat		545 269	553 517
Årsresultat etter minoritetsinteresser		545 269	553 517
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		545 269	553 517
Sum overføringer og disponeringer		545 269	553 517



Organisasjonsnr: 994 731 939
NYHAVEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	26 470 600	26 470 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	45 734	
Sum varige driftsmidler		26 516 334	26 470 600

Sum anleggsmidler		26 516 334	26 470 600
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		467	432
Andre fordringer		55 840	52 441
Sum fordringer		56 306	52 873

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	628 239	680 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		628 239	680 387

Sum omløpsmidler		684 545	733 260
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		27 200 879	27 203 860
---------------	--	------------	------------

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		4 543 442	3 998 173
Sum opptjent egenkapital		4 543 442	3 998 173

Sum egenkapital	10	4 603 442	4 058 173
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	22 474 145	23 012 627
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	63 497	71 053
Annen kortsiktig gjeld	59 795	62 007
Sum kortsiktig gjeld	123 292	133 060
Sum gjeld	22 597 437	23 145 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 200 879	27 203 860



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 2023

Nyhaven Borettslag
Organisasjonsnr. 994 731 939

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	600 200	576 475
Årets resultat	545 269	553 517
Aktivering robotklipper	49 000	
Avskrivning robotklipper	-3 266	
Langsiktig lån 01.01.	15 092 627	15 622 419
Langsiktig lån 31.12.	14 554 145	15 092 627
Avdrag langsiktige lån	-538 482	-529 792
Endring disponible midler	-38 947	23 725
Disponible midler 31.12.	561 253	600 200

Omløpsmidler	684 545	733 260
Kortsiktig gjeld	-123 292	-133 060
Disponible midler	561 253	600 200

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 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2023	2022
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	765	765
Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 765	15 765

Antall årsverk i 2023: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.23	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	49 000	49 000
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.23	49 000	49 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	-3 266	-3 266
Akkumulerte nedskr. 31.12.23	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.23	0	0
Balanseført verdi 31.12.23	45 734	45 734
Årets avskrivninger	3 266	3 266
Årets nedskrivninger	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0
Økonomisk levetid	10 år	
Avskrivningssats	0-10%	
Avskrivningsplan	lineær	

Note 3 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	6 610	6 610
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 610	6 610

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	40 200	40 200
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	40 200	40 200

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	10 939	11 880
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	5 334
Løpende vedlikehold utvendig	299	3 786
Løpende vedlikehold heis	26 677	13 988
Til sammen	37 915	34 988

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

Andre driftsutgifter

	2023	2022
Avskrivning robotklipper	3 266	
Elektrisitet	4 336	4 969
Renovasjon, vann, avløp ol	135 620	107 639
Brøyting - gressklipping	15 843	26 333
Kontorrekvisita	768	2 414
Møter	0	207
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	900	596
Medlemskontingent ISBBL	1 800	1 800
Gaver	0	0
Forsikring	41 348	38 773
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	41 630	41 630
Bankgebyr	2 535	2 621
Annen kostnad	2 099	2 595
Kabeltv/bredbånd	77 114	77 616
Sum	331 459	311 393



Note 6 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	8 290	2 268
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	8 290	2 268

Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad - ikke fradrag	0	0
Rentekostnad lån	240 673	249 397
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	240 673	249 397

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

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.23	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.23	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	60 000	3 998 173	4 058 173
Årsresultat		545 269	545 269
Egenkapital 31.12.2023	60 000	4 543 442	4 603 442



Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	18 456 000	15 092 627		538 482	14 554 145	11 726 500
Sum langs. gjeld				538 482	14 554 145	11 726 500

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

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
12	1 212 845	14 554 145
Sum		14 554 145

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 7 920 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.23
Bokført langsiktig gjeld	14 554 145
Borettsinnskudd	7 920 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	22 474 145
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. 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nyhaven Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 545.269. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

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



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.

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 15. april 2024
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor