



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 047 563
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYHAVEN II 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: 15.04.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		979 200	1 123 200
Sum inntekter		979 200	1 123 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 867	14 714
Annen driftskostnad	4,5,2,3	297 769	797 670
Sum kostnader		315 636	812 384
Driftsresultat		663 564	310 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	8 985	1 819
Sum finansinntekter		8 985	1 819
Annen rentekostnad	7	168 280	183 703
Sum finanskostnader		168 280	183 703
Netto finans		-159 295	-181 884
Resultat før skattekostnad		504 269	128 932
Årsresultat		504 269	128 932
Årsresultat etter minoritetsinteresser		504 269	128 932
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		504 269	128 932
Sum overføringer og disponeringer		504 269	128 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 352 000	18 352 000
Sum varige driftsmidler		18 352 000	18 352 000
Sum anleggsmidler	8,13	18 352 000	18 352 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		32 112	30 292
Sum fordringer		32 112	30 292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,5	485 680	916 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 680	916 454
Sum omløpsmidler		517 792	946 746
SUM EIENDELER		18 869 792	19 298 746
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 440 210	2 935 942
Sum opptjent egenkapital		3 440 210	2 935 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	10	3 480 210	2 975 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	85 800	561 922
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	15 260 908	15 720 703
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 498	34 550
Annen kortsiktig gjeld		5 376	5 630
Sum kortsiktig gjeld		42 874	40 180
Sum gjeld		15 389 582	16 322 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 869 792	19 298 746



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393062

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 047 563
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYHAVEN II 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: 15.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 996 047 563
NYHAVEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		979 200	1 123 200
Sum inntekter		979 200	1 123 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 867	14 714
Annen driftskostnad	4, 5, 2, 3	297 769	797 670
Sum kostnader		315 636	812 384
Driftsresultat		663 564	310 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	8 985	1 819
Sum finansinntekter		8 985	1 819
Annen rentekostnad	7	168 280	183 703
Sum finanskostnader		168 280	183 703
Netto finans		-159 295	-181 884
Resultat før skattekostnad		504 269	128 932
Årsresultat		504 269	128 932
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		504 269	128 932
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		504 269	128 932
Sum overføringer og disponeringer		504 269	128 932



Organisasjonsnr: 996 047 563
NYHAVEN II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		18 352 000	18 352 000
-------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler	8,13	18 352 000	18 352 000
-------------------	------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		32 112	30 292
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9,5	485 680	916 454
--	-----	---------	---------

Sum omløpsmidler		517 792	946 746
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		18 869 792	19 298 746
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 440 210	2 935 942
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	10	3 480 210	2 975 942
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for
forpliktelser

Annen langsiktig gjeld	5	85 800	561 922
------------------------	---	--------	---------



Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	15 260 908	15 720 703
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	37 498	34 550
Annen kortsiktig gjeld	5 376	5 630
Sum kortsiktig gjeld	42 874	40 180
Sum gjeld	15 389 582	16 322 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 869 792	19 298 746



Organisasjonsnr: 996 047 563
NYHAVEN II 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



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

Til generalforsamlingen i Nyhaven II Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nyhaven II Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 504 269. 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.

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 avvirket.

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 2. april 2024
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2023

Nyhaven II Borettslag
Organisasjonsnr. 996 047 563

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	906 567	369 681
Årets resultat	504 269	128 932
Vedlikeholdsfon- årets bruk	-505 106	
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	28 985	521 819
Langsiktig lån 01.01.	10 200 703	10 314 568
Langsiktig lån 31.12.	9 740 908	10 200 703
Avdrag langsiktige lån	-459 795	-113 865
Endring disponible midler	-431 647	536 886
Disponible midler 31.12.	474 920	906 567

Omløpsmidler	517 792	946 746
Kortsiktig gjeld	-42 874	-40 180
Disponible midler	474 918	906 566

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	867	714
Styrehonorar	17 000	14 000
Sum	17 867	14 714

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

Note 2 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	5 878	5 878
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	5 878	5 878

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 805
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	26 805	26 805

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	521 711	20 765
Løpende vedlikehold vvs	0	7 495
Løpende vedlikehold elektro	6 621	0
Løpende vedlikehold utvendig	1 570	605
Løpende vedlikehold heis	17 785	9 325
Bruk av vedlikeholdsfond	-505 106	
Til sammen	42 581	38 190

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



Andre driftsutgifter

	2023	2022
Elektrisitet	2 891	3 312
Renovasjon, vann, avløp ol	90 768	71 969
Inventar	0	37 410
Hjelpeverktøy	499	0
Brøyting - gressklipping	12 170	7 585
Reparasjon og vedlikehold utstyr	424	332
Kontorrekvisita	647	0
Møte, kurs, oppdatering ol	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	336	455
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	31 026	29 205
Generalforsamling	175	239
Eiendomsskatt	26 941	26 941
Bankgebyr	2 353	2 371
Annen kostnad	785	650
Kabeltv/bredbånd	19 104	19 104
Avsetning vedlikeholdsfond	28 985	521 819
Sum	222 504	726 792

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	28 985	521 819
Årets bruk	-505 106	0
Saldo 31.12.	85 800	561 922

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 6 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	8 985	1 819
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	8 985	1 819

Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	168 280	183 703
Rentekostnad leverandører	0	0



Sum	168 280	183 703
------------	----------------	----------------

Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2011	15 892 000
Tomt	2011	2 460 000
		18 352 000

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	40 000	2 935 942	2 975 942
Årsresultat		504 269	504 269
Egenkapital 31.12.2023	40 000	3 440 211	3 480 211



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	12 832 000	10 200 703		459 795	9 740 908	7 322 803
Sum langs. gjeld					9 740 908	7 322 803

Husbanken: Opptaksår: 2011 Løpetid: 30 år Rentevilkår: Fast rente 3 år til 01.02.25 - 1,679 %. I ekstraordinær generalforsamling 27.09.21 ble det vedtatt å endre løpetid fra 25 år til 30 år, samt 1 års avdragsfrihet.

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
8	1 217 614	9 740 908
Sum		9 740 908

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 5 520 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.23	
Bokført langsiktig gjeld	9 740 908
Borettsinnskudd	5 520 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	15 260 908
Bokført verdi av pantsatt eiendom	18 352 000

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