



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 047 563  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYHAVEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 14.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 06.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 123 200	1 123 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 123 200</b>	<b>1 123 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	14 714	14 714
Annen driftskostnad	3,4,5,6	798 228	257 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>812 942</b>	<b>271 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>310 258</b>	<b>851 434</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	1 819	60
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 819</b>	<b>60</b>
Annen rentekostnad	8	183 703	301 436
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>183 703</b>	<b>301 436</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 884</b>	<b>-301 376</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>128 374</b>	<b>550 058</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>128 374</b>	<b>550 058</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>128 374</b>	<b>550 058</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>128 374</b>	<b>550 058</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		128 932	550 058
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>128 932</b>	<b>550 058</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 352 000	18 352 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 352 000</b>	<b>18 352 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	9,14	<b>18 352 000</b>	<b>18 352 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 292	28 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 292</b>	<b>28 363</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	916 454	386 595
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>916 454</b>	<b>386 595</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>946 746</b>	<b>414 958</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 298 746</b>	<b>18 766 958</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 935 942	2 807 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 935 942</b>	<b>2 807 009</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 975 942</b>	<b>2 847 009</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	6	<b>561 922</b>	<b>40 103</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	12,13, 14	<b>15 720 703</b>	<b>15 834 568</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 108	35 548
Annen kortsiktig gjeld		5 630	9 729
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 738</b>	<b>45 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 323 363</b>	<b>15 919 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 299 304</b>	<b>18 766 958</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 330255

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 047 563  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYHAVEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 14.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 21.03.2023



Organisasjonsnr: 996 047 563  
NYHAVEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 123 200	1 123 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 123 200</b>	<b>1 123 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	14 714	14 714
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	798 228	257 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>812 942</b>	<b>271 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>310 258</b>	<b>851 434</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	1 819	60
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 819</b>	<b>60</b>
Annen rentekostnad	8	183 703	301 436
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>183 703</b>	<b>301 436</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 884</b>	<b>-301 376</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>128 374</b>	<b>550 058</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>128 374</b>	<b>550 058</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>128 374</b>	<b>550 058</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>128 374</b>	<b>550 058</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		128 932	550 058
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>128 932</b>	<b>550 058</b>





Sum annen langsiktig gjeld 12,13,14	15 720 703	15 834 568
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	35 108	35 548
Annen kortsiktig gjeld	5 630	9 729
Sum kortsiktig gjeld	40 738	45 277
Sum gjeld	16 323 363	15 919 948
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 299 304</b>	<b>18 766 958</b>



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**



## Noter 2022

Nyhaven II Borettslag  
Organisasjonsnr. 996 047 563

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	369 681	199 837
Årets resultat	128 932	550 058
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	521 819	20 060
Langsiktig lån 01.01.	10 314 568	10 714 842
Langsiktig lån 31.12.	10 200 703	10 314 568
Avdrag langsiktige lån	-113 865	-400 274
Endring disponible midler	536 886	169 844
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>906 567</b>	<b>369 681</b>

Omløpsmidler	946 746	414 958
Kortsiktig gjeld	-40 738	-45 277
<b>Disponible midler</b>	<b>906 008</b>	<b>369 681</b>

### Note - 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

	2022	2021
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	714	714
Styrehonorar	14 000	14 000
<b>Sum</b>	<b>14 714</b>	<b>14 714</b>

Antall årsverk i 2022: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

### Note 2 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	5 878	5 878
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 878</b>	<b>5 878</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

### Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 801
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 805</b>	<b>26 801</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

### Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

#### Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	21 323	26 627
Løpende vedlikehold vvs	7 495	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	605	649
Løpende vedlikehold heis	9 325	7 477
<b>Til sammen</b>	<b>38 748</b>	<b>34 753</b>

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



## Andre driftsutgifter

	2022	2021
Elektrisitet	3 312	4 476
Renovasjon, vann, avløp ol	71 969	72 721
Inventar	37 410	0
Motordrevet verktøy	0	0
Brøyting - gressklipping	7 585	9 300
Reparasjon og vedlikehold utstyr	332	759
Kontorrekvisita	0	272
Møte, kurs, oppdatering ol	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	455	441
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	29 205	27 601
Generalforsamling	239	103
Eiendomsskatt	26 941	26 941
Bankgebyr	2 371	2 442
Annen kostnad	650	0
Kabeltv/bredbånd	19 104	19 104
Avsetning vedlikeholdsfond	521 819	20 060
<b>Sum</b>	<b>726 792</b>	<b>189 620</b>

## Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	521 819	20 060
Årets bruk	0	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>561 922</b>	<b>40 103</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

## Note 6 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	1 819	60
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 819</b>	<b>60</b>

## Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	183 703	301 436
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>183 703</b>	<b>301 436</b>



### Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2011	15 892 000
Tomt	2011	2 460 000
		<b>18 352 000</b>

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. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

### Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>40 000</b>	<b>2 807 009</b>	<b>2 847 009</b>
Årsresultat		128 374	128 374
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>40 000</b>	<b>2 935 383</b>	<b>2 975 383</b>



## Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	12 832 000	10 314 568		113 865	10 200 703	7 822 734
<b>Sum langs. gjeld</b>					<b>10 200 703</b>	<b>7 822 734</b>

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 31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
8	1 275 088	10 200 703
<b>Sum</b>		<b>10 200 703</b>

## Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 5 520 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 13 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.22	
Bokført langsiktig gjeld	10 200 703
Borettsinnskudd	5 520 000
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>15 720 703</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>18 352 000</b>

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 II Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nyhaven II Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 128 932. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 rettvise 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.

<b>Postadresse</b> Postboks 411, 8201 Fauske	<b>Telefon</b> 75 60 00 20	<b>Bankgiro</b> 4750.79.66272	<b>Medlem av</b>
<b>Besøksadresse</b> Storgata 56, Fauske		<b>E-post:</b> <a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	<b>Den norske revisorforening</b>



### 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 16. februar 2023  
Fauske Revisjon AS

---

Arne Tobiassen  
Statsautorisert revisor