



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 047 563
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYHAVEN II 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: 06.04.2022

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, 22.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 123 200	1 123 200
Sum inntekter		1 123 200	1 123 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 714	12 132
Annen driftskostnad	3,4,5,6	257 052	237 140
Sum kostnader		271 766	249 272
Driftsresultat		851 434	873 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	60	93
Sum finansinntekter		60	93
Annen rentekostnad	8	301 436	316 447
Sum finanskostnader		301 436	316 447
Netto finans		-301 376	-316 355
Ordinært resultat før skattekostnad		550 058	557 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		550 058	557 574
Årsresultat		550 058	557 574
Årsresultat etter minoritetsinteresser		550 058	557 574
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		550 058	557 574
Sum overføringer og disponeringer		550 058	557 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	9,14	18 352 000	18 352 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		28 363	26 759
Sum fordringer		28 363	26 759
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	386 595	216 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 595	216 550
Sum omløpsmidler		414 958	243 309
SUM EIENDELER		18 766 958	18 595 309
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		2 807 009	2 256 951
Sum opptjent egenkapital		2 807 009	2 256 951



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	11	2 847 009	2 296 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		40 103	20 044
Sum avsetninger for forpliktelser	6	40 103	20 044
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		15 834 568	16 234 842
Sum annen langsiktig gjeld	14,12, 13	15 834 568	16 234 842
Sum langsiktig gjeld		15 874 671	16 254 886
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 548	33 394
Annen kortsiktig gjeld		9 729	10 078
Sum kortsiktig gjeld		45 277	43 472
Sum gjeld		15 919 948	16 298 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 766 958	18 595 309



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 201703

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 047 563
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYHAVEN II 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: 06.04.2022

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, 04.05.2022



Organisasjonsnr: 996 047 563
NYHAVEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 123 200	1 123 200
Sum inntekter		1 123 200	1 123 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 714	12 132
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	257 052	237 140
Sum kostnader		271 766	249 272
Driftsresultat		851 434	873 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	60	93
Sum finansinntekter		60	93
Annen rentekostnad	8	301 436	316 447
Sum finanskostnader		301 436	316 447
Netto finans		-301 376	-316 355
Ordinært resultat før skattekostnad		550 058	557 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		550 058	557 574
Årsresultat		550 058	557 574
Årsresultat etter minoritetsinteresser		550 058	557 574
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		550 058	557 574
Sum overføringer og disponeringer		550 058	557 574



Organisasjonsnr: 996 047 563
NYHAVEN II BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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	9,14	18 352 000	18 352 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		28 363	26 759
Sum fordringer		28 363	26 759
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	386 595	216 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 595	216 550
Sum omløpsmidler		414 958	243 309
SUM EIENDELER		18 766 958	18 595 309
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		2 807 009	2 256 951
Sum opptjent egenkapital		2 807 009	2 256 951
Sum egenkapital	11	2 847 009	2 296 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		40 103	20 044
Sum avsetninger for forpliktelse	6	40 103	20 044



Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	15 834 568	16 234 842
Sum annen langsiktig gjeld 14,12,13	15 834 568	16 234 842
Sum langsiktig gjeld	15 874 671	16 254 886
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35 548	33 394
Annen kortsiktig gjeld	9 729	10 078
Sum kortsiktig gjeld	45 277	43 472
Sum gjeld	15 919 948	16 298 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 766 958	18 595 309



Organisasjonsnr: 996 047 563
NYHAVEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 II Borettslag
Organisasjonsnr. 996 047 563

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	199 837	142 801
Årets resultat	550 058	557 574
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	20 060	20 044
Langsiktig lån 01.01.	10 714 842	11 235 424
Langsiktig lån 31.12.	10 314 568	10 714 842
Avdrag langsiktige lån	-400 274	-520 582
Endring disponible midler	169 844	57 036
Disponible midler 31.12.	369 681	199 837

Omløpsmidler	414 958	243 309
Kortsiktig gjeld	-45 277	-43 472
Disponible midler	369 681	199 837

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	714	132
Styrehonorar	14 000	12 000
Sum	14 714	12 132

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	5 878	87
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	5 878	87

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

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 801	26 799
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	26 801	26 799

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2021	2020
Løpende vedlikehold bygg	26 627	16 456
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	649	922
Løpende vedlikehold heis	7 477	6 240
Til sammen	34 753	23 618

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



Andre driftsutgifter

	2021	2020
Elektrisitet	4 476	3 625
Renovasjon, vann, avløp ol	72 721	72 381
Motordrevet verktøy	0	0
Brøyting - gressklipping	9 300	8 418
Reparasjon og vedlikehold utstyr	759	544
Kontorrekvisita	272	1 564
Møte, kurs, oppdatering ol	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	2 375
Porto/distribusjon av info mv	441	783
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	27 601	28 279
Generalforsamling	103	90
Eiendomsskatt	26 941	25 341
Bankgebyr	2 442	2 428
Annen kostnad	0	119
Kabeltv/bredbånd	19 104	19 449
Avsetning vedlikeholdsfond	20 060	20 044
Sum	189 620	186 640

Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2021	2020
Årets avsetning	20 060	20 044
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	40 103	20 044

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 7 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	60	93
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	60	93

Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad lån	301 436	316 447
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	301 436	316 447



Note 9 – 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 10 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler 31.12.21	0
-----------------------------------	---

Midlene er satt inn på skattetrekkkonto.

Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	40 000	2 256 951	2 296 951
Årsresultat		550 058	550 058
Egenkapital 31.12.2021	40 000	2 807 009	2 847 009

Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.21	Låneopptak 2021	Avdrag 2021	Restlån 31.12.21	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	12 832 000	10 714 842		400 274	10 314 568	8 498 494
Sum langs. gjeld					10 314 568	8 498 494

Husbanken: Opptaksår: 2011 Løpetid: 30 år Rentevilkår: Fast rente 10 år til 01.02.22 - 2,869 %. 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 31.12.21	Sum fellesgjeld 31.12.21
8	1 289 321	10 314 568
Sum		10 314 568



Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 5 520 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld

Bokført verdi pr. 31.12.21	
Husbanken	10 314 568
Borettsinnskudd	5 520 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	15 834 568
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 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. 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nyhaven II Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 550 058. 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 rettvise 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 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 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 10. mars 2022
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor