



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 731 939
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYHAVEN 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: 25.05.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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
Annen driftskostnad	2,3,4	393 189	378 254
Sum kostnader		408 954	394 019
Driftsresultat		800 646	815 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	2 268	539
Sum finansinntekter		2 268	539
Annen rentekostnad	6	249 397	257 981
Sum finanskostnader		249 397	257 981
Netto finans		-247 129	-257 441
Ordinært resultat før skattekostnad		553 517	558 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		553 517	558 139
Årsresultat		553 517	558 140
Årsresultat etter minoritetsinteresser		553 517	558 140
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		553 517	558 140
Sum overføringer og disponeringer		553 517	558 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	7,12	26 470 600	26 470 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		432	595
Andre fordringer		52 441	49 343
Sum fordringer		52 873	49 938
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	680 387	650 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 387	650 109
Sum omløpsmidler		733 260	700 047
SUM EIENDELER		27 203 860	27 170 647
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		3 998 173	3 444 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		3 998 173	3 444 655
Sum egenkapital	9	4 058 173	3 504 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	10,11, 12	23 012 627	23 542 419
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 053	59 389
Annen kortsiktig gjeld		62 007	64 184
Sum kortsiktig gjeld		133 060	123 573
Sum gjeld		23 145 687	23 665 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 203 860	27 170 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515432

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 731 939
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYHAVEN 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: 25.05.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 994 731 939
NYHAVEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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
Annen driftskostnad	2, 3, 4	393 189	378 254
Sum kostnader		408 954	394 019
Driftsresultat		800 646	815 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	2 268	539
Sum finansinntekter		2 268	539
Annen rentekostnad	6	249 397	257 981
Sum finanskostnader		249 397	257 981
Netto finans		-247 129	-257 441
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		553 517	558 140
Årsresultat		553 517	558 140
Årsresultat etter minoritetsinteresser		553 517	558 140
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		553 517	558 140
Sum overføringer og disponeringer		553 517	558 140



Organisasjonsnr: 994 731 939
NYHAVEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

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	7,12	26 470 600	26 470 600

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		432	595
Andre fordringer		52 441	49 343
Sum fordringer		52 873	49 938

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	680 387	650 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 387	650 109

Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		733 260	700 047
SUM EIENDELER		27 203 860	27 170 647

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		3 998 173	3 444 655
Sum opptjent egenkapital		3 998 173	3 444 655

Sum egenkapital	9	4 058 173	3 504 655
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	10,11,12	23 012 627	23 542 419



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	71 053	59 389
Annen kortsiktig gjeld	62 007	64 184
Sum kortsiktig gjeld	133 060	123 573
Sum gjeld	23 145 687	23 665 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 203 860	27 170 647



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 2022

Nyhaven Borettslag
Organisasjonsnr. 994 731 939

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	576 475	539 760
Årets resultat	553 517	558 140
Langsiktig lån 01.01.	15 622 419	16 143 844
Langsiktig lån 31.12.	15 092 627	15 622 419
Avdrag langsiktige lån	-529 792	-521 425
Endring disponible midler	23 725	36 715
Disponible midler 31.12.	600 200	576 475

Omløpsmidler	733 260	700 047
Kortsiktig gjeld	-133 060	-123 573
Disponible midler	600 200	576 474

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	765	765
Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 765	15 765

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

Note 2 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	6 610	6 610
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 610	6 610

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	40 200	40 200
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	40 200	40 200

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	11 880	8 872
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	5 334	0
Løpende vedlikehold utvendig	3 786	316
Løpende vedlikehold heis	13 988	11 216
Til sammen	34 988	20 404

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



Andre driftsutgifter

	2022	2021
Elektrisitet	4 969	6 714
Renovasjon, vann, avløp ol	107 639	108 736
Brøyting - gressklipping	26 333	25 991
Kontorrekvisita	2 414	1 416
Møter	207	937
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	596	779
Medlemskontingent ISBBL	1 800	1 800
Gaver	0	0
Forsikring	38 773	36 627
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	41 630	41 630
Bankgebyr	2 621	2 681
Annen kostnad	2 595	1 911
Kabeltv/bredbånd	77 616	77 616
Sum	311 393	311 038

Note 5 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	2 268	539
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	2 268	539

Note 6 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad - ikke fradrag	0	0
Rentekostnad lån	249 397	257 981
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	249 397	257 981

Note 7 – 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 8 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.22	0
Bundne skattetreksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekskonto.

Note 9 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	60 000	3 444 655	3 504 655
Årsresultat		553 517	553 517
Egenkapital 31.12.2022	60 000	3 998 172	4 058 172

Note 10 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	18 456 000	15 622 419		529 792	15 092 627	12 310 464
Sum langs. gjeld				529 792	15 092 627	12 310 464

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

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
12	1 257 719	15 092 627
Sum		15 092 627

Note 11 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 7 920 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Note 12 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.22
Bokført langsiktig gjeld	15 092 627
Borettsinnskudd	7 920 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	23 012 627
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. 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nyhaven Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 553.517. 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 rettviseende 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.

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 18. april 2023

Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen

Statsautorisert revisor