



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 10.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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	2,3	12 132	10 510
Annen driftskostnad	4,5,10, 6	237 140	270 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>249 272</b>	<b>280 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>873 928</b>	<b>842 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	93	105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93</b>	<b>105</b>
Annen rentekostnad	8	316 447	331 098
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>316 447</b>	<b>331 098</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 354</b>	<b>-330 993</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>557 574</b>	<b>511 520</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>557 574</b>	<b>511 520</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>557 574</b>	<b>511 520</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>557 574</b>	<b>511 519</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		557 574	511 519
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>557 574</b>	<b>511 519</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	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>		<b>18 352 000</b>	<b>18 352 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		26 759	
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 759</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	216 550	159 605
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>216 550</b>	<b>159 605</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>243 309</b>	<b>159 605</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 595 309</b>	<b>18 511 605</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	13	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	2 256 951	1 699 377
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 256 951</b>	<b>1 699 377</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>2 296 951</b>	<b>1 739 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 044	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	10	<b>20 044</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	16 234 842	16 755 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 234 842</b>	<b>16 755 424</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 254 886</b>	<b>16 755 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 394	582
Annen kortsiktig gjeld		10 078	16 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 472</b>	<b>16 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 298 358</b>	<b>16 772 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 595 309</b>	<b>18 511 605</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 206784

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 10.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 26.04.2021



Organisasjonsnr: 996 047 563  
NYHAVEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<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	2,3	12 132	10 510
Annen driftskostnad	4,5,10,6	237 140	270 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>249 272</b>	<b>280 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>873 928</b>	<b>842 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	93	105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93</b>	<b>105</b>
Annen rentekostnad	8	316 447	331 098
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>316 447</b>	<b>331 098</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 354</b>	<b>-330 993</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>557 574</b>	<b>511 520</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>557 574</b>	<b>511 520</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>557 574</b>	<b>511 519</b>
Overført annen egenkapital		557 574	511 519
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>557 574</b>	<b>511 519</b>



Organisasjonsnr: 996 047 563  
NYHAVEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	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>		<b>18 352 000</b>	<b>18 352 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		26 759	
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 759</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	216 550	159 605
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>216 550</b>	<b>159 605</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>243 309</b>	<b>159 605</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 595 309</b>	<b>18 511 605</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	13	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	2 256 951	1 699 377
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 256 951</b>	<b>1 699 377</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>2 296 951</b>	<b>1 739 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse		20 044	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>10</b>	<b>20 044</b>	



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	16 234 842	16 755 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 234 842</b>	<b>16 755 424</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 254 886</b>	<b>16 755 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 394	582
Annen kortsiktig gjeld		10 078	16 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 472</b>	<b>16 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 298 358</b>	<b>16 772 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 595 309</b>	<b>18 511 605</b>



Organisasjonsnr: 996 047 563  
NYHAVEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			12000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nyhaven II borettslag

Revisjonsrapport nr. 1

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

#### Konklusjon

Vi har revidert Nyhaven II borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr.557 574. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, 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 det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

<b>Postadresse</b> Postboks 411, 8201 Fauske	<b>Telefon</b> 75600020	<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>



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Fauske, den 19.2.2021

Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen  
Statsautorisert revisor



## Noter 2020

Nyhaven II Borettslag  
Organisasjonsnr. 996 047 563

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	142 801	137 291
Årets resultat	557 574	511 519
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	20 044	0
Langsiktig lån 01.01.	11 235 424	11 741 433
Langsiktig lån 31.12.	10 714 842	11 235 424
Avdrag langsiktige lån	-520 582	-506 009
Endring disponible midler	57 036	5 510
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>199 837</b>	<b>142 801</b>

Omløpsmidler	243 309	159 605
Kortsiktig gjeld	-43 472	-16 804
<b>Disponible midler</b>	<b>199 837</b>	<b>142 801</b>

### 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

	2020	2019
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	132	510
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>132</b>	<b>510</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

## Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	12 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>10 000</b>

## Note 4 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	87	5 625
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>87</b>	<b>5 625</b>

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

## Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 799	27 736
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 799</b>	<b>27 736</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



## Note 6 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

### Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	16 456	19 180
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	922	1 746
Løpende vedlikehold heis	6 240	5 085
<b>Til sammen</b>	<b>23 618</b>	<b>26 011</b>

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

### Andre driftsutgifter

	2020	2019
Elektrisitet	3 625	4 672
Renovasjon, vann, avløp ol	72 381	66 120
Motordrevet verktøy	0	9 470
Brøyting - gressklipping	8 418	9 655
Reparasjon og vedlikehold utstyr	544	0
Kontorrekvisita	1 564	0
Møte, kurs, oppdatering ol	0	-1 000
Datakommunikasjon - MinSide	2 375	0
Porto/distribusjon av info mv	783	0
Kontingent NBBL	0	760
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	28 279	26 451
Generalforsamling	90	600
Eiendomsskatt	25 341	26 466
Bankgebyr	2 428	2 456
Annen kostnad	119	1 266
Kabeltv/bredbånd	19 449	60 689
Avsetning vedlikeholdsfond	20 044	0
<b>Sum</b>	<b>186 640</b>	<b>208 805</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	93	105
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
<b>Sum</b>	<b>93</b>	<b>105</b>



## Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad lån	316 447	331 098
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>316 447</b>	<b>331 098</b>

## Note 9 – Eiendom

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

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 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2020	Saldo 31.12.20
Årets avsetning - saldo utgang året	20 044	20 044
<b>Sum</b>	<b>20 044</b>	<b>20 044</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

## Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	12 832 000	11 235 424		520 582	10 714 842	7 875 941
<b>Sum langs. gjeld</b>					<b>10 714 842</b>	<b>7 875 941</b>

Husbanken: Opptaksår: 2011 Løpetid: 25 år Rentevilkår: Fast rente 10 år til 01.02.22 - 2,869 %

## Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.20	Sum fellesgjeld 31.12.20
8	1 339 355	10 714 842
<b>Sum</b>		<b>10 714 842</b>



## Note 12 - Pantestillelser

<b>Bokført verdi pr. 31.12.20</b>	
Bokført langsiktig gjeld	10 714 842
Borettsinnskudd	5 520 000
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>16 234 842</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.

## Note 13 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	<b>40 000</b>	<b>1 699 377</b>	<b>1 739 377</b>
Årsresultat		557 574	557 574
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>40 000</b>	<b>2 256 951</b>	<b>2 296 951</b>