



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jan Martin Brustad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		979 200	979 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>979 200</b>	<b>979 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	17 408	17 867
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	272 642	297 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>290 051</b>	<b>315 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>689 149</b>	<b>663 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 831	8 985
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 831</b>	<b>8 985</b>
Annen rentekostnad		160 519	168 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>160 519</b>	<b>168 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-148 689</b>	<b>-159 295</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>540 462</b>	<b>504 268</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>540 462</b>	<b>504 268</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>540 461</b>	<b>504 269</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	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		36 162	32 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 162</b>	<b>32 112</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	562 563	485 680
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>562 563</b>	<b>485 680</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>598 725</b>	<b>517 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 950 725</b>	<b>18 869 792</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 066 471	3 526 010
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 066 471</b>	<b>3 526 010</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>4 106 471</b>	<b>3 566 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 273 394	9 740 908
Øvrig langsiktig gjeld	16	5 520 000	5 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 793 394</b>	<b>15 260 908</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 793 394</b>	<b>15 260 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 143	37 498
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		5 716	5 376
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 860</b>	<b>42 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 844 254</b>	<b>15 303 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 950 725</b>	<b>18 869 792</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	14 793 394	15 260 908



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 537761

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jan Martin Brustad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 996 047 563  
NYHAVEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		979 200	979 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>979 200</b>	<b>979 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	17 408	17 867
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	272 642	297 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>290 051</b>	<b>315 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>689 149</b>	<b>663 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 831	8 985
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 831</b>	<b>8 985</b>
Annen rentekostnad		160 519	168 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>160 519</b>	<b>168 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-148 689</b>	<b>-159 295</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>540 462</b>	<b>504 268</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>540 462</b>	<b>504 268</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>540 461</b>	<b>504 269</b>



Organisasjonsnr: 996 047 563  
NYHAVEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	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>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		36 162	32 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 162</b>	<b>32 112</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	562 563	485 680
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>562 563</b>	<b>485 680</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>598 725</b>	<b>517 792</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 950 725</b>	<b>18 869 792</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 066 471	3 526 010
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 066 471</b>	<b>3 526 010</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>4 106 471</b>	<b>3 566 011</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 273 394	9 740 908
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	16	5 520 000	5 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 793 394</b>	<b>15 260 908</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 793 394</b>	<b>15 260 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 143	37 498
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		5 716	5 376
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 860</b>	<b>42 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 844 254</b>	<b>15 303 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 950 725</b>	<b>18 869 792</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	14 793 394	15 260 908



Organisasjonsnr: 996 047 563  
NYHAVEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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



## Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 567 Nyhaven II Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		979 200	979 200	979 200	1 152 000
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>979 200</b>	<b>979 200</b>	<b>979 200</b>	<b>1 152 000</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	2	845	867	6 658	867
Styrehonorar	3	16 563	17 000	17 000	17 000
Kontingent	4	1 200	1 200	1 200	1 200
Revisjonshonorar	5	6 106	5 878	6 172	6 259
Forretningsførerhonorar		21 694	26 805	26 800	22 790
Løpende kontrakter	6	40 661	50 629	50 256	39 756
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	27 333	52 633	43 000	37 000
Forsikring	8	32 846	31 026	32 847	36 893
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	125 496	117 709	130 600	130 427
Energi		2 666	2 891	4 000	4 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		6 499	499	0	0
Andre driftsutgifter	10	8 141	8 500	12 150	19 810
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>290 051</b>	<b>315 636</b>	<b>330 683</b>	<b>316 002</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>689 149</b>	<b>663 564</b>	<b>648 517</b>	<b>835 998</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		11 831	8 985	0	0
Rentekostnader		160 519	168 280	160 792	330 000
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-148 689</b>	<b>-159 295</b>	<b>-160 792</b>	<b>-330 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>540 461</b>	<b>504 269</b>	<b>487 725</b>	<b>505 998</b>

Nyhaven II Borettslag



Årsregnskap 2024	Balanse	567 Nyhaven II Borettslag
------------------	---------	---------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	11	2 460 000	2 460 000
Bygninger	12	15 892 000	15 892 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 352 000</b>	<b>18 352 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalt forsikring		36 162	32 112
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	562 563	485 680
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>598 725</b>	<b>517 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 950 725</b>	<b>18 869 792</b>

Nyhaven II Borettslag
-----------------------



## Årsregnskap 2024 Balanse 567 Nyhaven II Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		40 000	40 000
Fond til fremtidig vedlikehold		0	85 800
Annen egenkapital		4 066 471	3 440 210
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>4 106 471</b>	<b>3 566 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	15	9 273 394	9 740 908
Borettsinnskudd	16	5 520 000	5 520 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 793 394</b>	<b>15 260 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 143	37 498
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		1	0
Påløpne renter		5 104	5 376
Annen kortsiktig gjeld		612	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 860</b>	<b>42 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 844 254</b>	<b>15 303 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	17	14 793 394	15 260 908

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Jan Martin Brustad  
Styreleder

Bengt Sigvard Ranberg  
Styremedlem

Linda Kristensen  
Styremedlem

Nyhaven II Borettslag



Noter 567 Nyhaven II Borettslag org.nr. 996047563

## Note 0 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	474 918	906 567
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	540 461	504 269
Kjøp / salg anleggsmidler		
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-467 514	-459 795
Endringer i andre langsiktige poster		-476 121
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>72 947</b>	<b>-431 647</b>
C. Disponible midler UB	547 865	474 920
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	598 725	517 792
- Kortsiktig gjeld	-50 860	-42 874
<b>Disponible midler</b>	<b>547 865</b>	<b>474 918</b>
<b>Plasseringskonto</b>	<b>110 299</b>	<b>85 800</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under "Totalt budsjett" i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuell avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Nyhaven II Borettslag



Noter 567 Nyhaven II Borettslag org.nr. 996047563

## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

## Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn	0	0
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	845	867
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	0	0
<b>Sum</b>	<b>845</b>	<b>867</b>

Selskapet har ingen ansatte.  
Kostnadsført arbeidsgiveravgift gjelder utbetalt styrehonorar.

## Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	16 563	17 000
<b>Sum</b>	<b>16 563</b>	<b>17 000</b>

Utbetalt styrehonorar i 2024 er for styreperioden 2023/24.

Nyhaven II Borettslag



Noter 567 Nyhaven II Borettslag org.nr. 996047563

#### Note 4 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	1 200	1 200
<b>Sum</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

#### Note 5 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	6 106	5 878
<b>Sum</b>	<b>6 106</b>	<b>5 878</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

#### Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	16 498	13 740	30 000	15 500
6780 Heis	5 059	17 785	6 000	10 000
6780 Kabel-tv/internett	19 104	19 104	14 256	14 256
<b>Sum</b>	<b>40 661</b>	<b>50 629</b>	<b>50 256</b>	<b>39 756</b>

Nyhaven II Borettslag



Noter 567 Nyhaven II Borettslag org.nr. 996047563

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	27 333	52 210
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	424
<b>Sum</b>	<b>27 333</b>	<b>52 633</b>

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

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	32 846	31 026
<b>Sum</b>	<b>32 846</b>	<b>31 026</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eiere er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	68 540	90 768	103 600	71 970
6320 Renovasjon	30 014	0	0	31 515
7760 Eiendomsskatt	26 942	26 941	27 000	26 942
<b>Sum</b>	<b>125 496</b>	<b>117 709</b>	<b>130 600</b>	<b>130 427</b>

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6553 Lisenskostnader	0	4 200
6800 Kontorrekvisita	0	647
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	393	336
7720 Generalforsamling/årsmøte	292	175
7770 Bank og kortgebyrer	7 456	2 353
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1	789
<b>Sum</b>	<b>8 141</b>	<b>8 500</b>

Nyhaven II Borettslag



**Noter 567 Nyhaven II Borettslag org.nr. 996047563**

## Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2011 for kr 2.460.000,-.

## Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris Bygninger 2011	15 892 000
Bokført verdi pr. 01.01.	15 892 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>15 892 000</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1930 Annet bankinnskudd	452 264	399 880
1964 Sparebank 1 Nord-Norge 4612.13.37541 vlf	110 299	85 800
<b>Sum</b>	<b>562 563</b>	<b>485 680</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 14 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	40 000	40 000
Opptjent egenkapital 01.01	3 526 010	3 021 742
Årets resultat	540 461	504 269
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>4 106 471</b>	<b>3 566 011</b>



Noter 567 Nyhaven II Borettslag org.nr. 996047563

## Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>15320528</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	4,658 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	12 832 000
Lånesaldo 01.01:	9 740 908
Avdrag i perioden:	467 514
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 273 394</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 248 827

## Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	1 159 174	9 273 392

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 7.248.827.- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Nyhaven II Borettslag



Noter 567 Nyhaven II Borettslag org.nr. 996047563

#### Note 16 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	5 520 000
<b>Sum</b>	<b>5 520 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 14.793.394,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 18.352.000,-.

Nyhaven II Borettslag



Resultat og balanse med noter for Nyhaven II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nyhaven II Borettslag**

Styreleder	Jan Martin Brustad (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Bengt Sigvard Ranberg (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Linda Kristensen (sign.)	25.03.2025



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

Til generalforsamlingen i Nyhaven II Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 5

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nyhaven II Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 540 461. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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	Telefon	Bankgiro	Medlem av
Postboks 411, 8201 Fauske	75 60 00 20	4750.79.66272	Den norske revisorforening
Besøksadresse		E-post:	
Storgata 56, Fauske		<a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	



### 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 28. mars 2025

Fauske Revisjon AS

---

Arne Tobiassen

Statsautorisert revisor