



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 731 939
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYHAVEN 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: 27.05.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 137 600	1 137 600
Sum inntekter		1 137 600	1 137 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	15 165	15 765
Annen driftskostnad	4,5,6	370 385	381 983
Sum kostnader		385 550	397 748
Driftsresultat		752 050	739 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 587	3 298
Sum finansinntekter		1 587	3 298
Annen rentekostnad	8	266 793	276 879
Sum finanskostnader		266 793	276 879
Netto finans		-265 206	-273 581
Ordinært resultat før skattekostnad		486 844	466 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		486 844	466 271
Årsresultat		486 844	466 271
Årsresultat etter minoritetsinteresser		486 843	466 271
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		486 843	466 271
Sum overføringer og disponeringer		486 843	466 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,11	26 470 600	26 470 600
Sum varige driftsmidler		26 470 600	26 470 600
Sum anleggsmidler		26 470 600	26 470 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		730	-7 416
Andre fordringer		46 532	
Sum fordringer		47 262	-7 416
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		613 977	656 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 977	656 129
Sum omløpsmidler		661 239	648 713
SUM EIENDELER		27 131 839	27 119 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 886 516	2 399 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 886 516	2 399 673
Sum egenkapital	12	2 946 516	2 459 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	24 063 844	24 577 523
Sum annen langsiktig gjeld		24 063 844	24 577 523
Sum langsiktig gjeld		24 063 844	24 577 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 334	7 309
Annen kortsiktig gjeld		66 145	74 808
Sum kortsiktig gjeld		121 479	82 117
Sum gjeld		24 185 323	24 659 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 131 839	27 119 313



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 386640

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 731 939
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYHAVEN 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: 27.05.2021

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 994 731 939
NYHAVEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 137 600	1 137 600
Sum inntekter		1 137 600	1 137 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	15 165	15 765
Annen driftskostnad	4,5,6	370 385	381 983
Sum kostnader		385 550	397 748
Driftsresultat		752 050	739 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 587	3 298
Sum finansinntekter		1 587	3 298
Annen rentekostnad	8	266 793	276 879
Sum finanskostnader		266 793	276 879
Netto finans		-265 206	-273 581
Ordinært resultat før skattekostnad		486 844	466 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		486 844	466 271
Årsresultat		486 844	466 271
Årsresultat etter minoritetsinteresser		486 843	466 271
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		486 843	466 271
Sum overføringer og disponeringer		486 843	466 271



Organisasjonsnr: 994 731 939
NYHAVEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9,11 26 470 600 26 470 600
Sum varige driftsmidler 26 470 600 26 470 600

Sum anleggsmidler 26 470 600 26 470 600

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 730 -7 416
Andre fordringer 46 532
Sum fordringer 47 262 -7 416

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 613 977 656 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 613 977 656 129

Sum omløpsmidler 661 239 648 713

SUM EIENDELER 27 131 839 27 119 313

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 12 60 000 60 000
Sum innskutt egenkapital 60 000 60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 886 516 2 399 673
Sum opptjent egenkapital 2 886 516 2 399 673

Sum egenkapital 12 2 946 516 2 459 673

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 10,11 24 063 844 24 577 523



Sum annen langsiktig gjeld	24 063 844	24 577 523
Sum langsiktig gjeld	24 063 844	24 577 523
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	55 334	7 309
Annen kortsiktig gjeld	66 145	74 808
Sum kortsiktig gjeld	121 479	82 117
Sum gjeld	24 185 323	24 659 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 131 839	27 119 313



Organisasjonsnr: 994 731 939
NYHAVEN 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			15000.00

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 borettslag

Revisjonsrapport nr. 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

Konklusjon

Vi har revidert Nyhaven borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 486 843. 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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75600020	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



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 8.4.2021
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2020

Nyhaven Borettslag
Organisasjonsnr. 994 731 939

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	566 596	603 845
Årets resultat	486 843	466 271
Langsiktig lån 01.01.	16 657 523	17 161 043
Langsiktig lån 31.12.	16 143 844	16 657 523
Avdrag langsiktige lån	-513 679	-503 520
Endring disponible midler	-26 836	-37 249
Disponible midler 31.12.	539 760	566 596

Omløpsmidler	661 239	648 713
Kortsiktig gjeld	-121 479	-82 117
Disponible midler	539 760	566 596

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	165	765
Andre ytelser	0	0
Sum	165	765

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

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Note 4 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	50	6 375
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	50	6 375

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

Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	40 199	41 345
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
Sum	40 199	41 345

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 6 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	16 517	12 452
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	40 179
Løpende vedlikehold utvendig	315	7 229
Løpende vedlikehold heis	9 087	12 300
Til sammen	25 919	72 160

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

Andre driftsutgifter

	2020	2019
Elektrisitet	5 438	5 740
Renovasjon, vann, avløp ol	108 227	98 912
Brøyting - gressklipping	24 976	25 185
Kontorrekvisita	1 326	2 223
Møter	170	603
Datakommunikasjon - MinSide	2 375	0
Porto/distribusjon av info mv	1 186	0
Kontingent NBBL	0	1 140
Medlemskontingent ISBBI	1 800	180
Gaver	650	0
Forsikring	37 273	34 770
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	39 230	41 004
Bankgebyr	2 568	2 598
Annen kostnad	1 037	2 244
Kabeltv/bredbånd	77 961	47 502
Sum	304 217	262 101

Note 7 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	1 587	3 298
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	1 587	3 298



Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad - ikke fradrag	-1 039	1 039
Rentekostnad lån	267 832	275 838
Rentekostnad leverandører	0	2
Sum	266 793	276 879

Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2010	22 435 480
Tomt	2010	3 940 520
Grillhus	2017	94 600

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 10 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	18 456 000	16 657 523		513 679	16 143 844	13 450 559
Sum langs. gjeld				513 679	16 143 844	13 450 559

Husbanken: Opptaksår: 2010 Løpetid: 35 år Rentevilkår: Fast rente 5 år til 01.10.21 - 1,630 %.

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.20	Sum fellesgjeld 31.12.20
12	1 345 320	16 143 844
Sum		16 143 844



Note 11 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.20	
Bokført langsiktig gjeld	16 143 844
Borettsinnskudd	7 920 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	24 063 844
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.

Note 12 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	60 000	2 399 673	2 459 673
Årsresultat		486 843	486 843
Egenkapital 31.12.2020	60 000	2 886 516	2 946 516