



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 695 572
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NILS HERTZBERGSVEG 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Reidun Gjeldvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 14.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		355 509	256 728
Sum inntekter		355 509	256 728
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	274 817	216 084
Sum kostnader		274 816	216 084
Driftsresultat		80 693	40 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 040	1 722
Annen rentekostnad	7	20 984	24 006
Netto finans		-18 943	-22 284
Årsresultat	1	61 750	18 360
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	61 750	18 360
Sum overføringer og disponeringer		61 750	18 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,7	5 361 081	5 361 081
Sum anleggsmidler		5 361 081	5 361 081
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		18 096	18 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende		52 492	24 470
Sum omløpsmidler		70 588	42 566
SUM EIENDELER		5 431 669	5 403 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Annen egenkapital		112 478	50 728
Sum egenkapital	6	132 478	70 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	358 716	386 060
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 940 000	4 940 000
Sum langsiktig gjeld		5 298 716	5 326 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		475	4 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld		0	2 211
Sum kortsiktig gjeld		475	6 858
Sum gjeld		5 299 191	5 332 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 431 669	5 403 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 344722

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 695 572
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NILS HERTZBERGSVEG 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Reidun Gjeldvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026



Organisasjonsnr: 988 695 572
NILS HERTZBERGSVEG 6 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		355 509	256 728
Sum inntekter		355 509	256 728
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	274 817	216 084
Sum kostnader		274 816	216 084
Driftsresultat		80 693	40 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 040	1 722
Annen rentekostnad	7	20 984	24 006
Netto finans		-18 943	-22 284
Årsresultat	1	61 750	18 360
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	61 750	18 360
Sum overføringer og disponeringer		61 750	18 360



Organisasjonsnr: 988 695 572
NILS HERTZBERGSVEG 6 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,7	5 361 081	5 361 081
Sum anleggsmidler		5 361 081	5 361 081
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		18 096	18 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende		52 492	24 470
Sum omløpsmidler		70 588	42 566
SUM EIENDELER		5 431 669	5 403 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Annen egenkapital		112 478	50 728
Sum egenkapital	6	132 478	70 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	358 716	386 060
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 940 000	4 940 000
Sum langsiktig gjeld		5 298 716	5 326 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		475	4 647
Annen kortsiktig gjeld		0	2 211
Sum kortsiktig gjeld		475	6 858
Sum gjeld		5 299 191	5 332 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 431 669	5 403 646



Organisasjonsnr: 988 695 572
NILS HERTZBERGSVEG 6 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025 Nils Hertzbergsveg 6 Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		320 997	223 656	233 500	233 500
Kabel TV avgift		34 512	33 072	34 500	38 100
Sum inntekter		355 509	256 728	268 000	271 600
Kostnader					
Energi og strøm		0	899	2 000	1 000
Vedlikehold	2	92 132	47 097	40 000	40 000
Revisjonshonorar		7 014	6 618	6 600	7 200
Forretningsførerhonorar		32 071	30 294	31 600	32 800
Kabel-TV		34 999	32 530	34 500	38 100
Forsikringer		20 838	18 441	20 200	21 900
Kommunale avgifter	3	62 323	60 700	65 600	65 200
Snøbrøyting		12 232	14 310	17 000	16 000
Andre driftskostnader	4	13 208	5 195	4 400	4 400
Sum kostnader		274 816	216 084	221 900	226 600
Driftsresultat		80 693	40 644	46 100	45 000
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		2 040	1 722	1 800	1 700
Rentekostnad	7	20 984	24 006	20 600	17 300
Resultat av finansinnt. og -kostnader		-18 943	-22 284	-18 800	-15 600
Årsresultat	1	61 750	18 360	27 300	29 400
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	6	61 750	18 360	27 300	29 400
Sum overføringer og disponeringer		61 750	18 360	27 300	29 400



Balanse pr. 31.12.25 Nils Hertzbergsveg 6 Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 7	5 361 081	5 361 081
Sum anleggsmidler		5 361 081	5 361 081
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		18 096	18 096
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		52 492	24 470
Sum omløpsmidler		70 588	42 566
SUM EIENDELER		5 431 669	5 403 646

Nils Hertzbergsveg 6 Borettslag - Organisasjonsnr. 988695572



Balanse pr. 31.12.25 Nils Hertzbergsveg 6 Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		112 478	50 728
Sum egenkapital	6	132 478	70 728
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	358 716	386 060
Borettsinnskudd	8	4 940 000	4 940 000
Sum langsiktig gjeld		5 298 716	5 326 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		475	4 647
Annen kortsiktig gjeld		0	2 211
Sum kortsiktig gjeld		475	6 858
Sum gjeld		5 299 191	5 332 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 431 669	5 403 646

Molde 31.12.25

Årsregnskap m/balanse og noter for 2025 er signert elektronisk.

Reidun Gjeldvik
Styreleder

Christoffer Jonathan Gode
Styremedlem

Marianne Hafsaas
Styremedlem

Mats Skjellum Aspås
Styremedlem



Noter Nils Hertzbergsveg 6 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	35 707	44 691
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	61 750	18 360
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-27 344	-27 344
B. Årets endring disponible midler	34 406	-8 984
C. Disponible midler 31.12	70 113	35 707

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 2 - Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	90 313	37 789
6602 Vedlikehold vvs	0	5 021
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 819	4 287
Sum	92 132	47 097

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 3 - Kommunale avgifter

	2025	2024
7760 Kommunale avgifter	36 262	35 067
7761 Eiendomsskatt	26 061	25 633
Sum	62 323	60 700



Noter Nils Hertzbergsveg 6 Borettslag

Note 4 - Andre driftkostnader

	2025	2024
6400 Leie maskiner	0	2 230
6500 Verktøy og redskaper	9 244	548
6570 Arbeidsklær, vemeutstyr	1 596	99
7720 Generalforsamling	800	750
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	1 568	1 568
Sum	13 208	5 195

Note 5 - Bygninger

	Sykkelskur	Bygninger	Carporter	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 256	4 951 999	233 551	142 275
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 256	4 951 999	233 551	142 275
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 256	4 951 999	233 551	142 275
Anskaffelsesår :	2017	2006	2010	2014
Antatt levetid i år :				

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.



Noter Nils Hertzbergsveg 6 Borettslag

Note 6 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Spesifikasjon innskutt egenkapital	Antall	Pr. andel	2025 Sum
Andeler i borettslaget	4	5 000	20 000
Spesifikasjon opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital pr. 01.01			50 728
+/- Årets resultat			61 750
Opptjent egenkapital pr. 31.12			112 478
Sum egenkapital pr. 31.12			132 478

Note 7 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Drenere og utbedre kloakk/rør	Asfaltering inngangsparti og innkjørsel	Carporter
Lånenummer:	30510	24750	16996
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2017	2014	2011
Rentesats:	4.84 %	4.84 %	4.83 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2047	30.06.2029	31.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	150 000	210 000
Lånesaldo 01.01:	227 500	46 560	112 000
Avdrag i perioden:	10 000	10 344	7 000
Lånesaldo 31.12:	217 500	36 216	105 000
Saldo 5 år frem i tid:	167 500	0	70 000

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 5.298.716,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 5.361.081,-.

Note 8 - Borettsinnskudd

2250 Borettsinnskudd	4 940 000
Sum	4 940 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Nils Hertzbergsveg 6 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nils Hertzbergsveg 6 Borettslag

Styreleder	Reidun Gjeldvik (sign.)	22.02.2026
Styremedlem	Marianne Hafsaas (sign.)	22.02.2026
Styremedlem	Christoffer Jonathan Gode (sign.)	13.02.2026
Styremedlem	Mats Skjellum Aspås (sign.)	13.02.2026



Cedra Norge Rago AS
Grandfjæra 24 C
6415 Molde

Til generalforsamlingen i Nils Hertzbergsveg 6 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for i Nils Hertzbergsveg 6 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



Cedra Norge Rago AS
Grandfjæra 24 C
6415 Molde

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet

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

Molde, 23. februar 2026
Cedra Norge Rago AS

Else Berit Hamar

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:


2026-02-23 10:49:44 UTC+01:00

Statsautorisert revisor


Else Berit Grønbech Hamar

 bankID

NO BankID - 61b01b73-11b3-459a-ba96-170f4f548699

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.