



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ola Stranden Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		286 504	225 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>286 504</b>	<b>225 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	3 423	3 423
Annen driftskostnad	4,5,6,7	154 521	207 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>157 943</b>	<b>211 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 561</b>	<b>14 558</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		159	85
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>159</b>	<b>85</b>
Annen rentekostnad	10	7 917	10 360
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 917</b>	<b>10 360</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 758</b>	<b>-10 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>120 802</b>	<b>4 283</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>120 802</b>	<b>4 283</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>120 803</b>	<b>4 283</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	120 803	4 283
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>120 803</b>	<b>4 283</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	5 361 081	5 361 081
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 361 081</b>	<b>5 361 081</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 361 081</b>	<b>5 361 081</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 674	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 674</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 910	14 793
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 910</b>	<b>14 793</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>98 583</b>	<b>14 793</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 459 664</b>	<b>5 375 874</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 241	-109 562
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 241</b>	<b>-109 562</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>31 241</b>	<b>-89 562</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	468 092	495 436
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 940 000	4 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 408 092</b>	<b>5 435 436</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 408 092</b>	<b>5 435 436</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 331	0
Annen kortsiktig gjeld		15 000	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 331</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 428 423</b>	<b>5 465 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 459 664</b>	<b>5 375 874</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 432899

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Ola Stranden Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 988 695 572  
NILS HERTZBERGSVEG 6 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		286 504	225 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>286 504</b>	<b>225 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	3 423	3 423
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	154 521	207 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>157 943</b>	<b>211 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 561</b>	<b>14 558</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		159	85
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>159</b>	<b>85</b>
Annen rentekostnad	10	7 917	10 360
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 917</b>	<b>10 360</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 758</b>	<b>-10 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>120 802</b>	<b>4 283</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>120 803</b>	<b>4 283</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	120 803	4 283
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>120 803</b>	<b>4 283</b>



Organisasjonsnr: 988 695 572  
NILS HERTZBERGSVEG 6 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	5 361 081	5 361 081
Sum varige driftsmidler		5 361 081	5 361 081

Sum anleggsmidler		5 361 081	5 361 081
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		1 674	0
Sum fordringer		1 674	0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 910	14 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 910	14 793

Sum omløpsmidler		98 583	14 793
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		5 459 664	5 375 874
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 241	-109 562
Sum opptjent egenkapital		11 241	-109 562

Sum egenkapital	9	31 241	-89 562
-----------------	---	--------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	468 092	495 436
--------------------------------	----	---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	11	4 940 000	4 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 408 092</b>	<b>5 435 436</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 408 092</b>	<b>5 435 436</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 331	0
Annen kortsiktig gjeld		15 000	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 331</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 428 423</b>	<b>5 465 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 459 664</b>	<b>5 375 874</b>



Organisasjonsnr: 988 695 572  
NILS HERTZBERGSVEG 6 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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>



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**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**



## Resultatregnskap 2021 Nils Hertzbergsveg 6 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		243 672	196 488	243 700	222 200
Kabel TV avgift		32 832	29 232	32 800	33 100
Andre driftsinntekter		10 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>286 504</b>	<b>225 720</b>	<b>276 500</b>	<b>255 300</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	423	423	400	400
Styrehonorar	3	3 000	3 000	3 000	3 000
Vedlikehold	4	1 450	52 285	25 000	35 000
Revisjonshonorar	5	5 206	4 799	4 800	5 200
Forretningsførerhonorar		28 470	27 654	28 500	29 400
Andre konsulenttjenester		1 200	2 700	0	0
Kabel-TV		32 550	31 550	32 800	33 100
Forsikringer		15 082	13 580	14 000	16 000
Kommunale avgifter	6	49 635	48 692	48 700	50 200
Snøbrøyting		18 566	24 047	20 000	20 000
Andre driftskostnader	7	2 362	2 432	3 600	4 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>157 943</b>	<b>211 162</b>	<b>180 800</b>	<b>196 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 561</b>	<b>14 558</b>	<b>95 700</b>	<b>58 700</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Renteinntekt		159	85	100	100
Rentekostnad	10	7 917	10 360	8 500	10 100
<b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b>		<b>-7 758</b>	<b>-10 275</b>	<b>-8 400</b>	<b>-10 000</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>120 803</b>	<b>4 283</b>	<b>87 300</b>	<b>48 700</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>					
Overført annen egenkapital	9	120 803	4 283	87 300	48 700
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>120 803</b>	<b>4 283</b>	<b>87 300</b>	<b>48 700</b>



## Balanse pr. 31.12.21 Nils Hertzbergsveg 6 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 10	5 361 081	5 361 081
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 361 081</b>	<b>5 361 081</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 674	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		96 910	14 793
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>98 583</b>	<b>14 793</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 459 664</b>	<b>5 375 874</b>

Nils Hertzbergsveg 6 Borettslag - Organisasjonsnr. 988695572



## Balanse pr. 31.12.21 Nils Hertzbergsveg 6 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		11 241	-109 562
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>31 241</b>	<b>-89 562</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	468 092	495 436
Borettsinnskudd	11	4 940 000	4 940 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 408 092</b>	<b>5 435 436</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 331	0
Annen kortsiktig gjeld		15 000	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 331</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 428 423</b>	<b>5 465 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 459 664</b>	<b>5 375 874</b>

Molde 31.12.2021

Årsregnskap m/balanse og noter for 2021 er signert elektronisk.

Reidun Gjeldvik  
Styreleder

Ola Stranden Andersen  
Styremedlem

Mats Skjellum Aspås  
Styremedlem

Janne Rustad  
Styremedlem



## Noter Nils Hertzbergsveg 6 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapsskikk 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 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>-15 207</b>	<b>7 854</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	120 803	4 283
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-27 344	-27 344
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>93 459</b>	<b>-23 061</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>78 252</b>	<b>-15 207</b>

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 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	423	423
<b>Sum</b>	<b>423</b>	<b>423</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	3 000	3 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>



## Noter Nils Hertzbergsveg 6 Borettslag

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold vvs	0	3 969
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	1 225
6610 Leie vaktmester	1 450	47 091
<b>Sum</b>	<b>1 450</b>	<b>52 285</b>

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

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	5 206	4 799
<b>Sum</b>	<b>5 206</b>	<b>4 799</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter	27 917	27 399
7761 Eiendomsskatt	21 718	21 292
<b>Sum</b>	<b>49 635</b>	<b>48 692</b>

### Note 7 - Andre driftkostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	169
6940 Porto	61	62
7720 Generalforsamling	625	500
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	1 676	1 701
<b>Sum</b>	<b>2 362</b>	<b>2 432</b>



## Noter Nils Hertzbergsveg 6 Borettslag

### Note 8 - 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.

### Note 9 - 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	2021 Sum
Andeler i borettslaget	4	5 000	20 000

#### Spesifikasjon opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital pr. 01.01	-109 562
+/- Årets resultat	120 803
Opptjent egenkapital pr. 31.12	11 241
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>	<b>31 241</b>



## Noter Nils Hertzbergsveg 6 Borettslag

### Note 10 - 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:	1.95 %	1.95 %	1.96 %
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:	267 500	87 936	140 000
Avdrag i perioden:	10 000	10 344	7 000
Lånesaldo 31.12:	257 500	77 592	133 000
Saldo 5 år frem i tid:	207 500	25 864	98 000

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 5.408.092,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 5.361.081,-.

### Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	2 009 000
Innskudd 2008	2 931 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>4 940 000</b>

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.)	07.03.2022
Styremedlem	Mats Skjellum Aspås (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Ola Stranden Andersen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Janne Rustad (sign.)	07.03.2022



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 71 20 27 27  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nils Hertzbergsveg 6 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nils Hertzbergsveg 6 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Nils Hertzbergsveg 6 Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Molde, 07. mars 2022  
KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor