



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 026 123
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDLYS TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fjordgata 5
8480 ANDENES

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: Tone Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		828 616	835 928
Sum inntekter		828 616	835 928
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	18 918	23 004
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	229 934	226 754
Sum kostnader		250 085	251 065
Driftsresultat		578 531	584 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		548	924
Sum finansinntekter		548	924
Annen rentekostnad		120 481	146 902
Sum finanskostnader		120 481	146 902
Netto finans		-119 933	-145 978
Ordinært resultat før skattekostnad		459 831	440 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		459 831	440 192
Årsresultat		458 598	438 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	12 260 000	12 260 000
Sum varige driftsmidler		12 260 000	12 260 000
Sum anleggsmidler		12 260 000	12 260 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 272	0
Andre fordringer		6 817	0
Sum fordringer		8 089	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	340 926	400 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 926	400 832
Sum omløpsmidler		349 016	400 832
SUM EIENDELER		12 609 016	12 660 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 745 061	2 286 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		2 745 061	2 286 464
Sum egenkapital	12	2 775 061	2 316 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 149 092	6 557 554
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 675 000	3 675 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 824 092	10 232 554
Sum langsiktig gjeld		9 824 092	10 232 554
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		444	87 913
Skyldige offentlige avgifter		5 959	23
Annen kortsiktig gjeld		3 460	23 879
Sum kortsiktig gjeld		9 862	111 815
Sum gjeld		9 833 954	10 344 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 609 016	12 660 832
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	9 824 092	10 232 554



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 218190

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 026 123
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDLYS TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fjordgata 5
8480 ANDENES

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: Tone Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 11.05.2022



Organisasjonsnr: 993 026 123
NORDLYS TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		828 616	835 928
Sum inntekter		828 616	835 928
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	18 918	23 004
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 7, 8	229 934	226 754
Sum kostnader		250 085	251 065
Driftsresultat		578 531	584 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		548	924
Sum finansinntekter		548	924
Annen rentekostnad		120 481	146 902
Sum finanskostnader		120 481	146 902
Netto finans		-119 933	-145 978
Ordinært resultat før skattekostnad		459 831	440 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		459 831	440 192
Årsresultat		458 598	438 885



Organisasjonsnr: 993 026 123
NORDLYS TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	12 260 000	12 260 000
Sum varige driftsmidler		12 260 000	12 260 000
Sum anleggsmidler		12 260 000	12 260 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 272	0
Andre fordringer		6 817	0
Sum fordringer		8 089	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	340 926	400 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 926	400 832
Sum omløpsmidler		349 016	400 832
SUM EIENDELER		12 609 016	12 660 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 745 061	2 286 464
Sum opptjent egenkapital		2 745 061	2 286 464
Sum egenkapital	12	2 775 061	2 316 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 149 092	6 557 554



Øvrig langsiktig gjeld	14	3 675 000	3 675 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 824 092	10 232 554
Sum langsiktig gjeld		9 824 092	10 232 554
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		444	87 913
Skyldige offentlige avgifter		5 959	23
Annen kortsiktig gjeld		3 460	23 879
Sum kortsiktig gjeld		9 862	111 815
Sum gjeld		9 833 954	10 344 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 609 016	12 660 832
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	9 824 092	10 232 554



Organisasjonsnr: 993 026 123
NORDLYS TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Årsregnskap 2021		Resultatregnskap 209 Nordlys Terrasse borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		299 880	299 880	299 880	314 900
Innkrevde renter/avdrag		528 736	536 048	541 742	541 768
SUM INNETEKTER		828 616	835 928	841 622	856 668
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	918	5 004	918	918
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Kontingent	3	2 100	2 100	2 100	2 100
Revisjonshonorar	4	4 315	4 213	4 500	4 680
Forretningsførerhonorar		38 438	37 320	38 400	39 936
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	3 593	3 480	3 600	3 744
Avtaler Klare Finans	6	1 234	1 307	1 236	1 300
Løpende kontrakter	7	50 925	42 121	60 700	77 300
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	3 480	16 174	15 000	30 000
Forsikring		9 250	8 021	8 800	9 150
Renovasjon		24 706	23 276	24 000	25 700
Kommunale avgifter		40 934	32 116	33 700	42 550
Eiendomsskatt		33 126	40 568	34 545	34 550
Energi, strøm		11 220	8 709	13 400	13 500
Andre driftsutgifter	9	7 847	8 656	7 500	7 670
SUM KOSTNADER		250 085	251 065	266 399	311 098
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		578 531	584 863	575 223	545 570
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		548	924	2 100	1 000
Rentekostnader		120 481	146 902	142 923	135 517
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-119 933	-145 978	-140 823	-134 517
ÅRSRESULTAT		458 598	438 885	434 400	411 053

Nordlys Terrasse borettslag



Årsregnskap 2021	Balanse	209 Nordlys Terrasse borettslag	
	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10	12 260 000	12 260 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 260 000	12 260 000
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		6 817	0
Kundefordringer		1 272	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	340 926	400 832
Sum omløpsmidler		349 016	400 832
SUM EIENDELER		12 609 016	12 660 832

Nordlys Terrasse borettslag



Årsregnskap 2021	Balanse	209 Nordlys Terrasse borettslag	
-------------------------	----------------	--	--

	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		2 745 061	2 286 464
Sum egenkapital	12	2 775 061	2 316 464
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Sparebank1	13	6 149 092	6 557 554
Borettsinnskudd	14	3 675 000	3 675 000
Sum langsiktig gjeld		9 824 092	10 232 554
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	19 648
Leverandørgjeld		444	87 913
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		5 959	23
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	432
Påløpne renter		1 634	1 432
Periodisert gjeld		1 826	2 367
Sum kortsiktig gjeld		9 862	111 815
Sum gjeld		9 833 954	10 344 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 609 016	12 660 832
Pantestillelser	15	9 824 092	10 232 554

Sted: _____, dato: _____

Tone Sørensen
Styreleder

Kari Øen
Styremedlem

Jorunn Rønnaug Olsen
Styremedlem

Nordlys Terrasse borettslag



Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr 993026123

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	289 018	239 451
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	458 598	438 885
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-408 462	-389 319
B. Årets endringer disponible midler	50 136	49 566
C. Disponible midler UB	339 153	289 018
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	349 016	400 832
- Kortsiktig gjeld	-9 862	-111 815
Disponible midler	339 153	289 018

Nordlys Terrasse borettslag



Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr 993026123

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 LØNN	0	3 456
5020 Feriepenger	0	432
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	918	1 094
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	0	22
Sum	918	5 004

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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



Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr 993026123

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	18 000	18 000
Sum	18 000	18 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	2 100	2 100
Sum	2 100	2 100

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	4 315	4 213
Sum	4 315	4 213

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	1 796	1 740
6709 UTLYSNING FORKJØP	1 796	1 740
Sum	3 593	3 480

Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	1 234	1 307
Sum	1 234	1 307

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Nordlys Terrasse borettslag



Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr 993026123

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6741 RENHOLD	0	0
6742 SNØRYDDING	15 438	0
6743 HEIS	23 758	27 046
6750 VAKTHOLD/BRANNSIKRING	11 729	15 075
Sum	50 925	42 121

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	2 158	6 398
6603 DRIFTSKOSTNADER	1 322	9 776
Sum	3 480	16 174

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 KONTORREKVISITA	50	258
6810 DATAKOSTNADER	1 150	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	234	486
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	0	0
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	748	654
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	3 463	3 604
6940 PORTO	696	568
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	0	1 470
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	1 000	1 200
7745 ØREDIFFERANSER	8	-1
8126 GEBYR	499	416
Sum	7 847	8 656

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2009	12 260 000
Bokført verdi pr. 01.01.	12 260 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	12 260 000

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



Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr 993026123

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	335 886	400 832
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	5 040	0
Sum	340 926	400 832

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

Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 286 464	1 847 578
Årets resultat	458 598	438 885
Egenkapital pr. 31.12	2 775 061	2 316 464

Note 13 - 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.

Kreditor:

Formål:		Sparebank1
Lånenummer:		Nord-Norge
Lånetype:		Bygning
Opptaksår:		47608626073
Rentesats:		Annuitet
Betingelser:		2011
		2.45 %
		3 M Nibor + margin
		1,3 %
Beregnet innfridd:		28.02.2035
Opprinnelig lånebeløp:		8 585 000
Lånesaldo 01.01:		6 557 554
Avdrag i perioden:		408 462
Lånesaldo 31.12:		6 149 092
Saldo 5 år frem i tid:		4 043 161

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	1 041 581	2 083 162
	4	1 016 483	4 065 932

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 4 043 161,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr 993026123

Note 14 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	3 675 000
Sum	3 675 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 9 824 092,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 12 260 000,-.

Nordlys Terrasse borettslag



Resultat og balanse med noter for Nordlys Terrasse borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordlys Terrasse borettslag

Styreleder	Tone Sørensen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Kari Øen (sign.)	31.03.2022
Varamedlem	Eva Harriet Onsvåg (sign.)	31.03.2022



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordlys Terrasse borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Nordlys Terrasse borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 438 885. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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	Alesund

Pemneo Dokumentnøkkel: PY4MG-EUNEP-ACP8I-EY78Y-HUAA4-FNP5W



Revisors beretning - 2020
Nordlys Terrasse borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimatenes 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre 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.

Bodø, 18. august 2021
KPMG AS

Ingar Andreassen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PY4MG-EUNEP-ACP8I-EY78Y-HUAA4-FNP5W



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ingar Andreassen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5993-4-2052413

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-08-18 08:39:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: PY4MG-EUNEP-ACP8I-E78Y-HUAA4-FNPSW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordlys Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordlys Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (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 avgje 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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnr: Y6K5W-GWLAN-LNIUJ-EL6S3-AYUN3-HZEXV



Uavhengig revisors beretning - Nordlys Terrasse 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.

Bodø, 1.april 2022
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: Y6K5W-GWL4N-LNIJ-EL6S3-AYUN3-HZEXV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-01 08:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y6K5W-GWL4N-LNIUJ-EL6S3-AYUN3-HZEXV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>