



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 748 734  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORFINN BO & RO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øivind Holten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 446 813	4 780 746
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 446 813</b>	<b>4 780 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	127 118	153 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	27 674	27 674
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	2 644 717	2 915 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 799 509</b>	<b>3 097 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 647 304</b>	<b>1 683 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 641	30 131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 641</b>	<b>30 131</b>
Annen rentekostnad	16	2 582 337	2 117 213
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 582 337</b>	<b>2 117 213</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 522 696</b>	<b>-2 087 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>124 608</b>	<b>-403 340</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>124 608</b>	<b>-403 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>124 607</b>	<b>-403 340</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum omløpsmidler		0	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389948

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 748 734  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORFINN BO & RO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Øivind Holten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 989 748 734  
NORFINN BO & RO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 446 813	4 780 746
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 446 813</b>	<b>4 780 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	127 118	153 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	27 674	27 674
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 644 717	2 915 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 799 509</b>	<b>3 097 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 647 304</b>	<b>1 683 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 641	30 131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 641</b>	<b>30 131</b>
Annen rentekostnad	16	2 582 337	2 117 213
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 582 337</b>	<b>2 117 213</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 522 696</b>	<b>-2 087 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>124 608</b>	<b>-403 340</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>124 608</b>	<b>-403 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>124 607</b>	<b>-403 340</b>



Organisasjonsnr: 989 748 734  
NORFINN BO & RO BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Innmaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum omløpsmidler		0	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 989 748 734  
NORFINN BO & RO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2024

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>				
Inndekte felleskostnader	4 001 628	4 732 158	2 946 991	3 009 147
Leieinntekt lokaler	65 483	44 250	33 600	84 000
Leieinntekt garasjer/parkering	6 540	0	0	10 000
Inndekte kapitalkostnader renter	1 288 716	0	2 511 281	2 302 805
Andre driftsinntekter	84 446	4 338	5 500	5 500
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>5 446 813</b>	<b>4 780 746</b>	<b>5 497 372</b>	<b>5 411 452</b>
<b>Utgifter</b>				
Personalkostnader	3	113 118	139 653	140 112
Styregodtgjørelser	4	14 000	14 000	14 000
Revisjonshonorar	5	8 688	8 163	9 220
Forretningsførerhonorar		204 243	173 352	222 530
Regnskapsm. avskrivinger	12	27 674	27 674	27 674
Vedlikehold	6	424 641	497 650	354 000
Kabel-TV og/eller internett		288 000	288 000	299 520
Forsikring		212 288	276 355	241 400
Energi, strøm		137 684	141 424	147 177
Drifts- og serviceavtaler	7	367 368	215 948	420 411
Andre driftskostnader	8	130 198	475 541	252 000
Kommunale avgifter	9	871 607	839 244	979 524
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>2 799 509</b>	<b>3 097 004</b>	<b>2 982 591</b>	<b>3 122 780</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>	<b>2 647 304</b>	<b>1 683 742</b>	<b>2 514 781</b>	<b>2 288 672</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>				
Renteinntekter		59 641	19 500	14 800
Renteutgifter	16	2 582 337	2 511 689	2 302 805
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>	<b>-2 522 696</b>	<b>-2 087 082</b>	<b>-2 492 189</b>	<b>-2 288 005</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>124 607</b>	<b>-403 340</b>	<b>22 592</b>	<b>667</b>



## Balanse 2024

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	10	9 772 986	9 772 986
Bygninger	11	71 918 564	71 918 564
Andre driftsmidler	12	136 909	164 583
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		7 200	7 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 835 659</b>	<b>81 863 333</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		-141 594	124 454
Andre fordringer		66 490	58 328
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående på driftskonti	13	523 523	137 430
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>448 418</b>	<b>320 211</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 284 078</b>	<b>82 183 544</b>

Norfinn Bo & Ro Orgnr. 989 748 734



## Balanse 2024

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital		62 731	-61 877
<b>Sum egenkapital</b>		<b>302 731</b>	<b>178 123</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	52 324 546	52 324 546
Borettsinskudd	14	29 418 800	29 418 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 743 346</b>	<b>81 743 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		76 177	83 925
Leverandørgjeld		130 196	159 303
Skyldig off. myndigheter		5 894	5 365
Annen kortsiktig gjeld		25 734	13 482
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>238 001</b>	<b>262 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 981 347</b>	<b>82 005 421</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 284 078</b>	<b>82 183 544</b>
Pantestillelser	15	81 743 346	81 743 346

Kristiansund N 31.12.24

AL Kristiansund BBL

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

Øivind Holten  
Styreleder

Elisabeth Iversen  
Styremedlem

Kjell Løvlie  
Styremedlem

Sveinung Solberg  
Styremedlem

Randi Torvik  
Styremedlem

Norfinn Bo & Ro Orgnr. 989 748 734



## Noter 2024

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innskrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>58 136</b>	<b>581 383</b>	<b>58 136</b>
<b>B. Endring disponible midler:</b>			
Årets resultat (se resultatregnskap)	124 607	-403 340	22 592
Tilbakeføring avskrivning	27 674	27 674	13 749
Avsatt vedlikeholdsfond	0	-147 580	0
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>152 281</b>	<b>-523 246</b>	<b>36 341</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>210 418</b>	<b>58 136</b>	<b>94 477</b>
Fritt disponibelt:	210 418	58 136	36 341
Omløpsmidler 31.12	448 418	320 211	356 552
Kortsiktig gjeld 31.12	-238 001	-262 075	-262 075
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>210 418</b>	<b>58 136</b>	<b>94 477</b>

I budsjett 2025 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr 667,-.



## Noter 2024

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ansatt internvakmaster, og leier ellers inn etter behov.

	2024	2023
5092 Opptjente feriepenger	0	14 778
5100 Lønn til ansatte	85 227	105 900
5150 Opptjent feriepenger	12 188	0
5400 Arbeidsgiveravgift	13 985	16 892
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 718	2 084
<b>Sum</b>	<b>113 118</b>	<b>139 653</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	14 000	14 000
<b>Sum</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	8 688	8 163



## Noter 2024

### Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold Bygg	78 110	365 078
6602 Vedlikehold VVS	33 529	30 348
6603 Vedlikehold Elektro	273 389	111 994
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 202	0
6640 Periodisk vedlikehold	14 890	127 410
6645 Vedlikeholdsavsetning	0	-147 580
6716 Teknisk tjenester	23 520	10 400
<b>Sum</b>	<b>424 641</b>	<b>497 650</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 7 - Drifts- og serviceavtaler

	2024	2023
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	0	215 948
6761 Drifts- og serviceavtale VVS	73 060	0
6762 Drifts- og serviceavtale heis	50 804	0
6763 Avtale om skadedyrbekjempelse	11 263	0
6764 Avtale om HMS-tjenester	10 033	0
6765 Avtale om vaktmestertjenester	-1 521	0
6766 Avtale om renholdstjenester	160 360	0
6767 Drifts- og serviceavtale garasjeport	17 234	0
6769 Avtale om kontroll og drift av brannteknisk anlegg	11 137	0
6770 Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	14 044	0
6771 Drifts- og serviceavtale lås og beslag	20 956	0
<b>Sum</b>	<b>367 368</b>	<b>215 948</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6400 Leie LED Lys	46 842	61 028
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	18 499	35 836
6551 Driftskostnader bygg	9 336	45 775
6552 Driftskostnader VVS	0	48 433
6553 Driftskostnader Elektro	17 613	125 255
6554 Driftskostnader utvendig anlegg	5 876	18 182
6559 Andre driftskostnader	5 283	99 119
6715 Sekretærarbeider ol	3 728	16 926
6800 Kontorrekvisita	0	731
6825 Kopiering	1 690	1 614
6900 Telekommunikasjon	0	358
6940 Porto	0	100
7719 Organisasjonsmessige kostnader	17 953	19 394
7720 Generalforsamling	1 893	1 833
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	1 486	957
<b>Sum</b>	<b>130 198</b>	<b>475 541</b>



## Noter 2024

### Note 9 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2024	2023
7760 Kommunale avgifter (vann-, avløp og feieavgift)	598 179	600 765
7761 Eiendomsskatt	273 428	238 479
<b>Sum</b>	<b>871 607</b>	<b>839 244</b>

### Note 10 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2007	9 772 986
<b>Bokført verdi 31.12</b>		<b>9 772 986</b>

### Note 11 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	2007	71 668 564
Lagerlokaler og trimrom	2021	250 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>		<b>71 918 564</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

### Note 12 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

	Samsung 85" TV	Snøfreser	Redningsstiger	Trimapparat	El-installasjon fellesareal
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 589	19 999	27 825	15 370	135 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 589	19 999	27 825	15 370	135 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 434	12 332	21 796	7 941	30 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
<b>Bokført verdi pr.31.12:</b>	<b>11 155</b>	<b>7 667</b>	<b>6 029</b>	<b>7 429</b>	<b>104 625</b>
Årets avskrivninger :	4 318	4 000	2 782	3 074	13 500
Anskaffelsesår :	2022	2021	2017	2022	2022
Antatt levetid i år :	5	5	10	5	10

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.



Noter 2024

**Note 13 - Bankinnskudd**

	2024	2023
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	1 677	1 350

**Note 14 - Borettsinnskudd**

	2024
2250 Borettsinnskudd	29 418 800
<b>Sum</b>	<b>29 418 800</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 15 - Pantstillelser**

	2024
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	81 743 346
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	81 796 175



## Noter 2024

### Note 16 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Nordmøre</b>
Formål:	IN-lån fra 01.07.24.
<b>Lånenummer:</b>	<b>39308591585</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.007 %
Beregnet innfridd:	30.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	52 324 546
Lånesaldo 01.01:	52 324 546
Avdrag i perioden:	2 816 244
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>49 508 302</b>
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	2 816 244
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 816 244</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>52 324 546</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308591585	1	1 766 816	1 766 816
	1	1 735 762	1 735 762
	1	1 654 544	1 654 544
	4	1 459 217	5 836 868
	1	1 408 877	1 408 877
	1	1 267 310	1 267 310
	1	1 222 552	1 222 552
	1	1 181 817	1 181 817
	1	1 176 788	1 176 788
	2	1 085 259	2 170 518
	1	1 072 184	1 072 184
	2	1 059 108	2 118 216
	2	1 052 570	2 105 140
	7	1 036 226	7 253 582
	3	1 003 538	3 010 614
	1	994 234	994 234
	1	993 404	993 404
	3	987 193	2 961 579
	1	970 849	970 849
	1	941 429	941 429
	1	915 279	915 279
	1	905 221	905 221
	3	895 163	2 685 489
	1	885 859	885 859
	1	617 813	617 813
	1	608 006	608 006
	1	594 931	594 931

Norfinn Bo & Ro orgnr: 989 748 734



## Noter 2024

### Pantegjeld

	1	452 611	452 611
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 39308591585 har første avdrag 30.06.2030 med kr 363 599	1	1 766 816	2 163
	1	1 735 762	2 125
	1	1 654 544	2 025
	4	1 459 217	1 786
	1	1 408 877	1 725
	1	1 267 310	1 551
	1	1 222 552	1 496
	1	1 181 817	1 447
	1	1 176 788	1 440
	2	1 085 259	1 328
	1	1 072 184	1 312
	2	1 059 108	1 296
	2	1 052 570	1 288
	7	1 036 226	1 268
	3	1 003 538	1 228
	1	994 234	1 217
	1	993 404	1 216
	3	987 193	1 208
	1	970 849	1 188
	1	941 429	1 152
	1	915 279	1 120
	1	905 221	1 108
	3	895 163	1 096
	1	885 859	1 084
	1	617 813	756
	1	608 006	744
	1	594 931	728
	1	452 611	554



Resultat og balanse med noter for Norfinn Bo & Ro.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Norfinn Bo & Ro**

Styreleder	Øivind Holten (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Kjell Løvlie (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Sveinung Solberg (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Elisabeth Iversen (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Randi Torvik (sign.)	20.03.2025



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norfinn Bo & Ro Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norfinn Bo & Ro Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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 avgjøre 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 80BA4-W07GC-10BKE-E66HC-UEDDZ-F4YXB



## 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."

**Ufsnes, Toril**

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-04-04 15:24:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 80BA4-W07GC-10BKE-EGHC-UJEDZ-F4YXB

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.