



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 780 746	3 867 892
Sum inntekter		4 780 746	3 867 892
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	168 431	147 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	27 674	13 749
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	2 915 677	2 677 428
Sum kostnader		3 097 004	2 838 326
Driftsresultat		1 683 742	1 029 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 131	15 737
Sum finansinntekter		30 131	15 737
Annen rentekostnad	17	2 117 213	1 150 869
Sum finanskostnader		2 117 213	1 150 869
Netto finans		-2 087 082	-1 135 132
Ordinært resultat før skattekostnad		-418 118	-105 567
Ordinært resultat etter skattekostnad		-418 118	-105 567
Årsresultat		-403 340	-105 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	81 691 550	81 691 550
Maskiner og anlegg	12	164 583	192 257
Sum varige driftsmidler		81 856 133	81 883 807
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 200	7 200
Sum finansielle anleggsmidler		7 200	7 200
Sum anleggsmidler		81 863 333	81 891 007
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		124 454	10 817
Andre fordringer		58 328	287 013
Sum fordringer		182 782	297 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	137 430	705 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 430	705 956
Sum omløpsmidler		320 211	1 003 786
SUM EIENDELER		82 183 544	82 894 793

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-61 877	341 463
Sum egenkapital		178 123	581 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	14	0	147 580
Sum avsetninger for forpliktelser		0	147 580
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	52 324 546	52 324 546
Øvrig langsiktig gjeld	15	29 418 800	29 418 800
Sum annen langsiktig gjeld		81 743 346	81 743 346
Sum langsiktig gjeld		81 743 346	81 890 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 303	354 865
Skyldige offentlige avgifter		5 365	10 964
Annen kortsiktig gjeld		97 407	56 575
Sum kortsiktig gjeld		262 075	422 404
Sum gjeld		82 005 421	82 313 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 183 544	82 894 793
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	81 743 346	81 743 346



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494399

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 989 748 734
NORFINN BO & RO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 780 746	3 867 892
Sum inntekter		4 780 746	3 867 892
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	168 431	147 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	27 674	13 749
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 915 677	2 677 428
Sum kostnader		3 097 004	2 838 326
Driftsresultat		1 683 742	1 029 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 131	15 737
Sum finansinntekter		30 131	15 737
Annen rentekostnad	17	2 117 213	1 150 869
Sum finanskostnader		2 117 213	1 150 869
Netto finans		-2 087 082	-1 135 132
Ordinært resultat før skattekostnad		-418 118	-105 567
Ordinært resultat etter skattekostnad		-418 118	-105 567
Årsresultat		-403 340	-105 567



Organisasjonsnr: 989 748 734
NORFINN BO & RO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	81 691 550	81 691 550
Maskiner og anlegg	12	164 583	192 257
Sum varige driftsmidler		81 856 133	81 883 807

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		7 200	7 200
Sum finansielle anleggsmidler		7 200	7 200

Sum anleggsmidler		81 863 333	81 891 007
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		124 454	10 817
Andre fordringer		58 328	287 013
Sum fordringer		182 782	297 830

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	137 430	705 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 430	705 956

Sum omløpsmidler		320 211	1 003 786
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		82 183 544	82 894 793
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-61 877	341 463
---------------------------------	--	----------------	----------------



Sum egenkapital		178 123	581 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelseser	14	0	147 580
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	147 580
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	52 324 546	52 324 546
Øvrig langsiktig gjeld	15	29 418 800	29 418 800
Sum annen langsiktig gjeld		81 743 346	81 743 346
Sum langsiktig gjeld		81 743 346	81 890 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 303	354 865
Skyldige offentlige avgifter		5 365	10 964
Annen kortsiktig gjeld		97 407	56 575
Sum kortsiktig gjeld		262 075	422 404
Sum gjeld		82 005 421	82 313 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 183 544	82 894 793
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	81 743 346	81 743 346



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



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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5M1PE-H5DWS-7XEE3-03KSD-E11C6-HBK58



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."

Toril Ulfnes

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-08 08:56:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5M1PE-H5DWS-7XEE3-O3KSD-E1TC6-H8K58

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/validator>



Årsregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekte felleskostnader		4 732 158	3 841 150	4 292 727	5 458 272
Leieinntekt lokaler		44 250	21 700	33 600	33 600
Andre driftsinntekter		4 338	5 042	5 500	5 500
Sum driftsinntekter		4 780 746	3 867 892	4 331 827	5 497 372
Utgifter					
Personalkostnader	3	154 431	133 150	116 682	154 512
Styregodtgjørelser	4	14 000	14 000	14 000	14 000
Revisjonshonorar	5	8 163	7 750	8 160	8 700
Forretningsførerhonorar		173 352	176 705	173 500	182 020
Regnskapsm. avskrivinger	12	27 674	13 749	0	13 749
Vedlikehold	6	497 650	391 376	276 528	297 600
Kabel-TV og/eller internett		288 000	295 286	270 720	288 000
Forsikring		276 355	248 090	290 000	290 000
Energi, strøm		141 424	99 217	115 000	172 110
Drifts- og serviceavtaler	7	215 948	260 499	215 000	172 000
Andre driftskostnader	8	475 541	494 899	342 985	570 000
Kommunale avgifter	9	839 244	703 606	780 000	834 300
Sum driftsutgifter		3 097 004	2 838 326	2 602 574	2 996 991
Res. før finansielle poster		1 683 742	1 029 566	1 729 253	2 500 381
Finansielle inn- /utbet.					
Renteinntekter		30 131	15 737	25 400	19 500
Renteutgifter	17	2 117 213	1 150 869	1 753 255	2 511 689
Sum finansielle inn-/utbet.		-2 087 082	-1 135 132	-1 727 855	-2 492 189
Årsresultat		-403 340	-105 567	1 398	8 192



Balanse 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	10	9 772 986	9 772 986
Bygninger	11	71 918 564	71 918 564
Andre driftsmidler	12	164 583	192 257
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		7 200	7 200
Sum anleggsmidler		81 863 333	81 891 007
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		124 454	10 817
Andre fordringer		58 328	287 013
Bankinnskudd			
Innstående på driftskonti	13	137 430	705 956
Sum omløpsmidler		320 211	1 003 786
SUM EIENDELER		82 183 544	82 894 793
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital		-61 877	341 463
Sum egenkapital		178 123	581 463
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	14	0	147 580
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	52 324 546	52 324 546
Borettsinnskudd	15	29 418 800	29 418 800
Sum langsiktig gjeld		81 743 346	81 890 926
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		83 925	42 409
Leverandørgjeld		159 303	354 865
Skyldig off. myndigheter		5 365	10 964
Annen kortsiktig gjeld		13 482	14 166
Sum kortsiktig gjeld		262 075	422 404
Sum gjeld		82 005 421	82 313 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 183 544	82 894 793

Pantestillelser

16

81 743 346

81 743 346

Kristiansund N 31.12.23

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Øivind Holten
Styreleder

Kjell Løvlie
Styremedlem

Randi Torvik
Styremedlem

Norfinn Bo & Ro Orgnr. 989 748 734



Balanse 2023

Sveinung Solberg
Styremedlem

Rannveig Ørbog
Styremedlem

Norfinn Bo & Ro Orgnr. 989 748 734



Noter 2023

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 innkrevde 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	581 383	820 161	581 383	58 136
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-403 340	-105 567	1 398	8 192
Tilbakeføring avskrivning	27 674	13 749	0	13 749
Avsatt vedlikeholdsfond	-147 580	0	0	0
Innkjøp / avgang anleggsmidler	0	-146 959	0	0
B. Årets endring disponible midler:	-523 246	-238 777	1 398	21 941
C. Disponible midler pr. 31.12	58 136	581 383	582 780	80 077
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	0	147 580	0	0
Fritt disponibelt:	58 136	433 803	1 397	21 941
Omløpsmidler 31.12	320 211	1 003 786	1 005 183	342 152
Kortsiktig gjeld 31.12	-262 075	-422 404	-422 404	-262 075
Disponible midler 31.12	58 136	581 383	582 780	80 077



Noter 2023

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.

	2023	2022
5092 Opptjente feriepenger	29 556	0
5100 Lønn til ansatte	105 900	100 800
5150 Opptjent feriepenger	0	14 166
5400 Arbeidsgiveravgift	16 892	16 187
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	2 084	1 997
Sum	154 431	133 150

Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	14 000	14 000
Sum	14 000	14 000

Note 5 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	8 163	7 750



Noter 2023

Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	365 078	207 797
6602 Vedlikehold VVS	30 348	0
6603 Vedlikehold Elektro	111 994	178 971
6640 Periodisk vedlikehold	127 410	0
6645 Vedlikeholdsavsetning	-147 580	0
6716 Teknisk tjenester	10 400	4 608
Sum	497 650	391 376

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

Note 7 - Drifts- og serviceavtaler

	2023	2022
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	215 948	260 499
Sum	215 948	260 499

Note 8 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6400 Leie LED Lys	61 028	58 994
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	35 836	10 996
6551 Driftskostnader bygg	45 775	90 936
6552 Driftskostnader VVS	48 433	52 222
6553 Driftskostnader Elektro	125 255	113 350
6554 Driftskostnader utvendig anleg	18 182	12 731
6559 Andre driftskostnader	99 119	111 365
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	0	1 550
6715 Sekretærarbeider ol	16 926	4 680
6800 Kontorrekvisita	731	1 272
6825 Kopiering	1 614	333
6900 Telekommunikasjon	358	1 295
6940 Porto	100	1 051
7719 Organisasjonsmessige kostnader	19 394	23 818
7720 Generalforsamling	1 833	8 650
7740 Kurs	0	750
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	957	905
Sum	475 541	494 899

Note 9 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2023	2022
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	600 765	466 117
7761 Eiendomsskatt	238 479	237 489
Sum	839 244	703 606



Noter 2023

Note 10 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2007	9 772 986
Bokført verdi 31.12		9 772 986



Noter 2023

Note 11 - Bygninger

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

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:	6 117	8 333	19 013	4 867	16 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 472	11 666	8 812	10 503	118 125
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.

Note 13 - Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne bankinnskudd :		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	1 350	5 322

Note 14 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2023
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	147 580
+ årets avsetning	-147 580
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	0

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2250 Borettsinnskudd	29 418 800
Sum	29 418 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantstillelser

	2023
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	81 743 346

Norfinn Bo & Ro orgnr: 989 748 734



Noter 2023

2023

Note 16 - Pantstillelser

Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.

81 809 675



Noter 2023

Note 17 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordmøre
Formål:	Refinansiering lån DnB
Lånenummer:	39308591585
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.794 %
Beregnet innfridd:	30.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	52 324 546
Lånesaldo 01.01:	52 324 546
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	52 324 546

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
	1	1 634 428	1 634 428
	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
	2	1 181 817	2 363 634
	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
	1	452 611	452 611

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
---	--------------	-------------------	--------------

Norfinn Bo & Ro orgnr: 989 748 734



Noter 2023

Pantegjeld

Lån 39308591585 har første avdrag 30.06.2030 med kr 375 602

1	1 766 816	2 163
1	1 735 762	2 125
1	1 654 544	2 025
1	1 634 428	2 001
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
1	1 181 817	0