



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 867 892	3 681 204
Sum inntekter		3 867 892	3 681 204
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	147 150	109 874
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	13 749	3 115
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 677 428	2 723 583
Sum kostnader		2 838 326	2 836 573
Driftsresultat		1 029 566	844 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 737	10 780
Sum finansinntekter		15 737	10 780
Annen rentekostnad	16	1 150 869	778 667
Sum finanskostnader		1 150 869	778 667
Netto finans		-1 135 132	-767 887
Ordinært resultat før skattekostnad		-105 567	76 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		-105 567	76 745
Årsresultat		-105 567	76 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	81 691 550	81 691 550
Maskiner og anlegg	11	192 257	59 045
Sum varige driftsmidler		81 883 807	81 750 595
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 200	7 200
Sum finansielle anleggsmidler		7 200	7 200
Sum anleggsmidler		81 891 007	81 757 795
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 817	24 209
Andre fordringer		287 013	358 649
Sum fordringer		297 830	382 858
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	705 956	773 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		705 956	773 522
Sum omløpsmidler		1 003 786	1 156 380
SUM EIENDELER		82 894 793	82 914 174

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		341 463	447 030
Sum egenkapital		581 463	687 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	13	147 580	147 580
Sum avsetninger for forpliktelser		147 580	147 580
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	52 324 546	52 324 546
Øvrig langsiktig gjeld	14	29 418 800	29 418 800
Sum annen langsiktig gjeld		81 743 346	81 743 346
Sum langsiktig gjeld		81 890 926	81 890 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 865	309 402
Skyldige offentlige avgifter		10 964	4 345
Annen kortsiktig gjeld		56 575	22 471
Sum kortsiktig gjeld		422 404	336 218
Sum gjeld		82 313 330	82 227 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 894 793	82 914 174
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	81 743 346	81 743 346



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 669619

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.08.2023



Organisasjonsnr: 989 748 734
NORFINN BO & RO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 867 892	3 681 204
Sum inntekter		3 867 892	3 681 204
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	147 150	109 874
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	13 749	3 115
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 677 428	2 723 583
Sum kostnader		2 838 326	2 836 573
Driftsresultat		1 029 566	844 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 737	10 780
Sum finansinntekter		15 737	10 780
Annen rentekostnad	16	1 150 869	778 667
Sum finanskostnader		1 150 869	778 667
Netto finans		-1 135 132	-767 887
Ordinært resultat før skattekostnad		-105 567	76 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		-105 567	76 745
Årsresultat		-105 567	76 744



Organisasjonsnr: 989 748 734
NORFINN BO & RO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	81 691 550	81 691 550
Maskiner og anlegg	11	192 257	59 045
Sum varige driftsmidler		81 883 807	81 750 595
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 200	7 200
Sum finansielle anleggsmidler		7 200	7 200
Sum anleggsmidler		81 891 007	81 757 795
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 817	24 209
Andre fordringer		287 013	358 649
Sum fordringer		297 830	382 858
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	705 956	773 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		705 956	773 522
Sum omløpsmidler		1 003 786	1 156 380
SUM EIENDELER		82 894 793	82 914 174
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		341 463	447 030



Sum egenkapital		581 463	687 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	13	147 580	147 580
Sum avsetninger for forpliktelse		147 580	147 580
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	52 324 546	52 324 546
Øvrig langsiktig gjeld	14	29 418 800	29 418 800
Sum annen langsiktig gjeld		81 743 346	81 743 346
Sum langsiktig gjeld		81 890 926	81 890 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 865	309 402
Skyldige offentlige avgifter		10 964	4 345
Annen kortsiktig gjeld		56 575	22 471
Sum kortsiktig gjeld		422 404	336 218
Sum gjeld		82 313 330	82 227 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 894 793	82 914 174
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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: WUGV4-SF75Y-Q6HNE-2YD81-VEUGC-GGB1Z



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-10 15:18:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WUGV4-SF75Y-QGHNB-2YD81-VEUJC-GGBIZ

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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekte felleskostnader		3 841 150	3 657 624	3 840 917	4 292 727
Leieinntekt lokaler		21 700	0	0	33 600
Andre driftsinntekter		5 042	23 580	25 000	5 500
Sum driftsinntekter		3 867 892	3 681 204	3 865 917	4 331 827
Utgifter					
Personalkostnader	3	133 150	95 874	93 984	116 682
Styregodtgjørelser	4	14 000	14 000	14 000	14 000
Revisjonshonorar	5	7 750	10 528	7 750	8 160
Forretningsførerhonorar		176 705	159 216	164 775	173 500
Regnskapsm. avskrivinger	11	13 749	3 115	2 782	0
Vedlikehold	6	391 376	325 125	355 000	276 528
Kabel-TV og/eller internett		295 286	307 960	322 263	270 720
Forsikring		248 090	255 171	287 085	290 000
Energi, strøm		99 217	112 457	110 340	115 000
Andre driftskostnader	7	755 398	845 879	717 140	557 985
Kommunale avgifter	8	703 606	707 247	716 797	780 000
Sum driftsutgifter		2 838 326	2 836 573	2 791 917	2 602 575
Res. før finansielle poster		1 029 566	844 631	1 074 001	1 729 252
Finansielle inn- /utbet.					
Renteinntekter		15 737	10 780	20 000	25 400
Renteutgifter	16	1 150 869	778 667	1 047 941	1 753 255
Sum finansielle inn-/utbet.		-1 135 132	-767 887	-1 027 941	-1 727 855
Årsresultat		-105 567	76 744	46 060	1 397



Balanse 2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	9	9 772 986	9 772 986
Bygninger	10	71 918 564	71 918 564
Andre driftsmidler	11	192 257	59 045
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		7 200	7 200
Sum anleggsmidler		81 891 007	81 757 795
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		10 817	24 209
Andre fordringer		287 013	358 649
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	12	705 956	773 522
Sum omløpsmidler		1 003 786	1 156 380
SUM EIENDELER		82 894 793	82 914 174
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital		341 463	447 030
Sum egenkapital		581 463	687 030
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	13	147 580	147 580
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	52 324 546	52 324 546
Borettsinnskudd	14	29 418 800	29 418 800
Sum langsiktig gjeld		81 890 926	81 890 926
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		42 409	12 175
Leverandørgjeld		354 865	309 402
Skyldig off. myndigheter		10 964	4 345
Annen kortsiktig gjeld		14 166	10 296
Sum kortsiktig gjeld		422 404	336 218
Sum gjeld		82 313 330	82 227 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 894 793	82 914 174

Pantestillelser 15 81 743 346 81 743 346

Kristiansund N 31.12.22

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Øivind Holten
Styreleder

Lillian Bjørnstad
Styremedlem

Leif Magne Andersen
Styremedlem

Norfinn Bo & Ro Orgnr. 989 748 734



Balanse 2022

Sveinung Solberg
Styremedlem

Randi Torvik
Styremedlem

Norfinn Bo & Ro Orgnr. 989 748 734



Noter 2022

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	820 161	1 035 301	820 161	581 383
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-105 567	76 744	46 060	1 397
Kostnad bygninger og tomt	0	-250 000	0	0
Tilbakeføring avskrivning	13 749	3 115	2 782	0
Innkjøp / avgang anleggsmidler	-146 959	-44 999	0	0
B. Årets endring disponible midler:	-238 777	-215 140	48 842	1 397
C. Disponible midler pr. 31.12	581 383	820 161	869 001	582 780
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	147 580	147 580	0	0
Fritt disponibelt:	433 803	672 581	48 840	1 397
Omløpsmidler 31.12	1 003 786	1 156 380	1 205 220	1 005 183
Kortsiktig gjeld 31.12	-422 404	-336 218	-336 218	-422 404
Disponible midler 31.12	581 383	820 161	869 001	582 780



Noter 2022

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.

	2022	2021
5100 Lønn til ansatte	100 800	72 000
5150 Opp tjent feriepenger	14 166	10 296
5400 Arbeidsgiveravgift	16 187	12 126
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 997	1 452
Sum	133 150	95 874

Note 4 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	14 000	14 000
Sum	14 000	14 000

Note 5 - Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	7 750	10 528



Noter 2022

Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	207 797	29 793
6603 Vedlikehold Elektro	178 971	43 690
6640 Periodisk vedlikehold	0	251 643
6716 Teknisk tjenester	4 608	0
Sum	391 376	325 125

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

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6400 Leie LED Lys	58 994	58 314
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	10 996	4 404
6551 Driftskostnader bygg	90 936	47 487
6552 Driftskostnader VVS	52 222	63 253
6553 Driftskostnader Elektro	113 350	158 210
6554 Driftskostnader utvendig anleg	12 731	12 633
6559 Andre driftskostnader	111 365	149 879
6570 Arbeidsklær, vemeutstyr	1 550	599
6715 Sekretærarbeider ol	4 680	6 240
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	260 499	294 864
6800 Kontorrekvisita	1 272	0
6825 Kopiering	333	360
6900 Telekommunikasjon	1 295	3 463
6940 Porto	1 051	216
7719 Organisasjonsmessige kostnader	23 818	28 541
7720 Generalforsamling	8 650	15 080
7740 Kurs	750	1 500
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	905	837
Sum	755 398	845 879

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2022	2021
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	466 117	523 948
7761 Eiendomsskatt	237 489	183 299
Sum	703 606	707 247



Noter 2022

Note 9 - Tomter

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

Note 10 - 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 11 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

	Samsung 85" TV	Snøfreser	Redningsstiger	Trimapparat	El-installasjon fellesareal
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	19 999	27 825	0	0
Årets tilgang :	21 589	0	0	15 370	135 000
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:	1 799	4 333	16 231	1 793	3 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 790	15 666	11 594	13 577	131 625
Årets avskrivninger :	1 799	4 000	2 782	1 793	3 375
Anskaffelsesår :	2022	2021	2017	2022	2022
Antatt levetid i år :	5	5	10	5	10

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

Note 12 - Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne bankinnskudd :		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	5 322	1 200

Note 13 - Vedlikeholdsavsetning

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

	2022
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	147 580
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	147 580

Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2250 Borettsinnskudd	29 418 800
Sum	29 418 800

Norfinn Bo & Ro orgnr: 989 748 734



Noter 2022

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter 2022

Note 15 - Pantstillelser

2022

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.

81 823 175



Noter 2022

Note 16 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordmøre
Formål:	Refinansiering lån DnB
Lånenummer:	39308591585
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.40 %
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	1 735 761	1 735 761
	1	1 654 543	1 654 543
	1	1 634 427	1 634 427
	4	1 459 216	5 836 864
	1	1 408 876	1 408 876
	1	1 267 310	1 267 310
	1	1 222 551	1 222 551
	2	1 181 816	2 363 632
	1	1 176 787	1 176 787
	2	1 085 260	2 170 520
	1	1 072 184	1 072 184
	2	1 059 109	2 118 218
	2	1 052 571	2 105 142
	7	1 036 227	7 253 589
	3	1 003 538	3 010 614
	1	994 235	994 235
	1	993 405	993 405
	3	987 194	2 961 582
	1	970 850	970 850
	1	941 430	941 430
	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	608 007	608 007
	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 2022

Pantegjeld

Lån 39308591585 har første avdrag 30.06.2030 med kr 456 482

1	1 766 816	2 569
1	1 735 761	2 524
1	1 654 543	2 406
1	1 634 427	2 376
4	1 459 216	2 122
1	1 408 876	2 049
1	1 267 310	1 843
1	1 222 551	1 778
2	1 181 816	1 718
1	1 176 787	1 711
2	1 085 260	1 578
1	1 072 184	1 559
2	1 059 109	1 540
2	1 052 571	1 530
7	1 036 227	1 507
3	1 003 538	1 459
1	994 235	1 446
1	993 405	1 444
3	987 194	1 435
1	970 850	1 412
1	941 430	1 369
1	915 279	1 331
1	905 221	1 316
3	895 163	1 302
1	885 859	1 288
1	617 813	898
1	608 007	884
1	594 931	865
1	452 611	658