



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 21.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	5 536 077	5 446 813
Sum inntekter		5 536 077	5 446 813
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	145 936	127 118
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	27 674	27 674
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	2 914 334	2 644 717
Sum kostnader		3 087 943	2 799 509
Driftsresultat		2 448 134	2 647 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 705	59 641
Annen rentekostnad	18	2 416 566	2 582 337
Netto finans		-2 375 861	-2 522 696
Årsresultat		72 273	124 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	81 691 550	81 691 550
Maskiner og anlegg	13	109 235	136 909
Investeringer i aksjer og andeler		7 200	7 200
Sum anleggsmidler		81 807 985	81 835 659
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		-16 765	-141 594
Andre fordringer		71 825	66 490
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	560 498	523 523
Sum omløpsmidler		615 558	448 418
SUM EIENDELER		82 423 543	82 284 078
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		135 004	62 731
Sum egenkapital		375 004	302 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	15	32 681	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	52 324 546	52 324 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld	16	29 418 800	29 418 800
Sum langsiktig gjeld		81 776 027	81 743 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		170 180	130 196
Skyldige offentlige avgifter		9 482	5 894
Annen kortsiktig gjeld		92 850	101 911
Sum kortsiktig gjeld		272 512	238 001
Sum gjeld		82 048 539	81 981 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 423 543	82 284 078
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	81 743 346	81 743 346



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 395805

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Øivind Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.05.2026



Organisasjonsnr: 989 748 734
NORFINN BO & RO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	5 536 077	5 446 813
Sum inntekter		5 536 077	5 446 813
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	145 936	127 118
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	27 674	27 674
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	2 914 334	2 644 717
Sum kostnader		3 087 943	2 799 509
Driftsresultat		2 448 134	2 647 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 705	59 641
Annen rentekostnad	18	2 416 566	2 582 337
Netto finans		-2 375 861	-2 522 696
Årsresultat		72 273	124 607



Organisasjonsnr: 989 748 734
NORFINN BO & RO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	81 691 550	81 691 550
Maskiner og anlegg	13	109 235	136 909
Investeringer i aksjer og andeler		7 200	7 200
Sum anleggsmidler		81 807 985	81 835 659

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		-16 765	-141 594
Andre fordringer		71 825	66 490
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	560 498	523 523
Sum omløpsmidler		615 558	448 418

SUM EIENDELER

		82 423 543	82 284 078
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
----------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		135 004	62 731
---------------------------------	--	----------------	---------------

Sum egenkapital

		375 004	302 731
--	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse	15	32 681	0
------------------------------------	----	--------	---

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18	52 324 546	52 324 546
Øvrig langsiktig gjeld	16	29 418 800	29 418 800

Sum langsiktig gjeld

		81 776 027	81 743 346
--	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		170 180	130 196
Skyldige offentlige avgifter		9 482	5 894



Annen kortsiktig gjeld	92 850	101 911
Sum kortsiktig gjeld	272 512	238 001
Sum gjeld	82 048 539	81 981 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	82 423 543	82 284 078
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	17 81 743 346	81 743 346



Organisasjonsnr: 989 748 734
NORFINN BO & RO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00



Årsregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader og andre inntekter	3	5 536 077	5 446 813	5 411 452	5 433 743
Sum driftsinntekter		5 536 077	5 446 813	5 411 452	5 433 743
Utgifter					
Personalkostnader	4	131 936	113 118	155 324	102 618
Styregodtgjørelser	5	14 000	14 000	14 000	80 000
Revisjonshonorar	6	9 213	8 688	9 220	9 750
Forretningsførerhonorar		221 886	204 243	222 530	230 770
Regnskapsm. avskrivinger	13	27 674	27 674	27 674	19 949
Vedlikehold	7	354 000	424 641	354 000	508 800
Kabel-TV og/eller internett		288 116	288 000	299 520	299 520
Forsikring		244 162	212 288	241 400	256 000
Energi, strøm		107 128	137 684	147 177	145 000
Drifts- og serviceavtaler	8	682 314	367 368	420 411	363 508
Andre driftskostnader	9	80 530	130 198	252 000	300 000
Kommunale avgifter	10	926 985	871 607	979 524	943 870
Sum driftsutgifter		3 087 943	2 799 509	3 122 780	3 259 785
Res. før finansielle poster		2 448 134	2 647 304	2 288 672	2 173 958
Finansielle inn- /utbet.					
Renteinntekter		40 705	59 641	14 800	7 000
Renteutgifter	18	2 416 566	2 582 337	2 302 805	2 105 433
Sum finansielle inn-/utbet.		-2 375 861	-2 522 696	-2 288 005	-2 098 433
Årsresultat		72 273	124 607	667	75 525



Balanse 2025

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	11	9 772 986	9 772 986
Bygninger	12	71 918 564	71 918 564
Andre driftsmidler	13	109 235	136 909
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		7 200	7 200
Sum anleggsmidler		81 807 985	81 835 659
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		-16 765	-141 594
Andre fordringer		71 825	66 490
Bankinnskudd			
Innstående på driftskonti	14	560 498	523 523
Sum omløpsmidler		615 558	448 418
SUM EIENDELER		82 423 543	82 284 078
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital		135 004	62 731
Sum egenkapital		375 004	302 731
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	15	32 681	0
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18	49 508 302	49 508 302
IN-gjeld	18	2 816 244	2 816 244
Borettsinnskudd	16	29 418 800	29 418 800
Sum langsiktig gjeld		81 776 027	81 743 346
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		54 823	76 177
Leverandørgjeld		170 180	130 196
Skyldig off. myndigheter		9 482	5 894
Annen kortsiktig gjeld		38 027	25 734
Sum kortsiktig gjeld		272 512	238 001
Sum gjeld		82 048 539	81 981 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 423 543	82 284 078
Pantestillelser	17	81 743 346	81 743 346

Kristiansund N 31.12.25

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Øivind Holten
Styreleder

Aud Bodil Løvoll
Styremedlem

Elisabeth Iversen
Styremedlem

Norfinn Bo & Ro Orgnr. 989 748 734



Balanse 2025

Sveinung Solberg
Styremedlem

Kjell Løvlie
Styremedlem

Norfinn Bo & Ro Orgnr. 989 748 734



Noter 2025

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Selskapet er et borettslag beliggende i Kristiansund kommune.

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 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	210 418	58 136	210 418
B. Endring disponible midler:			
Årets resultat (se resultatregnskap)	72 273	124 607	667
Tilbakeføring avskrivning	27 674	27 674	27 674
Avsatt vedlikeholdsfond	32 681	0	0
B. Årets endring disponible midler:	132 628	152 281	28 341
C. Disponible midler pr. 31.12	343 045	210 418	210 418
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	32 681	0	0
Fritt disponibelt:	310 364	210 418	0
Omløpsmidler 31.12	615 558	448 418	448 418
Kortsiktig gjeld 31.12	-272 512	-238 001	-238 001
Disponible midler 31.12	343 045	210 418	210 418

I budsjett 2026 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr 95 474,-.



Noter 2025

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 - Innkrevde felleskostnader og andre inntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3600 Innbetalte felleskostnader	3 009 072	4 001 628	3 009 147	3 250 000
3601 Leieinntekter "Fellesstua".	14 500	6 540	10 000	5 000
3605 Leieinntekter boder	67 600	65 483	84 000	68 400
3625 Andel kostnader pumpestasjon	3 339	0	0	0
3650 Renter IN-lån	2 416 566	1 288 716	2 302 805	2 105 343
3990 Innbetaling jf avtale Røbeck	25 000	84 446	5 500	5 000
Sum	5 536 077	5 446 813	5 411 452	5 433 743

Note 4 - Personalkostnader

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

	2025	2024
5000 Lønn	200 500	0
5092 Opptjente feriepenger	25 844	0
5100 Lønn til ansatte	0	85 227
5150 Opptjent feriepenger	0	12 188
5400 Arbeidsgiveravgift	30 245	13 985
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	3 644	1 718
5720 Annet lønnstilskudd	-128 297	0
Sum	131 936	113 118

Note 5 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	14 000	14 000
Sum	14 000	14 000



Noter 2025

Note 6 - Revisjonshonorar

	2025	2024
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	9 213	8 688

Note 7 - Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold Bygg	9 176	78 110
6602 Vedlikehold VVS	2 221	33 529
6603 Vedlikehold Elektro	133 473	273 389
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	1 202
6607 Vedlikehold garasjer	33 364	0
6610 Vedlikeholdsplan	40 448	0
6640 Periodisk vedlikehold	40 175	14 890
6645 Vedlikeholdsavsetning	32 681	0
6716 Teknisk tjenester	62 462	23 520
Sum	354 000	424 641

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

Note 8 - Kostnader Drifts- og serviceavtaler

	2025	2024
6761 VVS	44 150	73 060
6762 Heiskostnader	84 780	50 804
6763 Skadedyrbekjempelse	11 344	11 263
6764 HMS-tjenester	31 833	10 033
6765 Vaktmestertjenester	0	-1 521
6766 Renholdstjenester	173 352	160 360
6767 Garasjeport Drifts- og servicekostnader	0	17 234
6769 Brannteknisk anlegg, kontroll og drift	80 436	11 137
6770 Elektrisk anlegg	245 020	14 044
6771 Lås og beslag	11 401	20 956
Sum	682 314	367 368



Noter 2025

Note 9 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6400 Leie LED Lys	0	46 842
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	15 058	18 499
6551 Driftskostnader bygg	11 844	9 336
6553 Driftskostnader Elektro	-1 397	17 613
6554 Driftskostnader utvendig anlegg	4 359	5 876
6559 Andre driftskostnader	36 745	5 283
6715 Sekretærarbeider ol	4 176	3 728
6800 Kontorrekvisita	3 564	0
6825 Kopiering	1 459	1 690
7719 Organisasjonsmessige kostnader	0	17 953
7720 Generalforsamling	0	1 893
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	4 722	1 486
Sum	80 530	130 198

Note 10 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2025	2024
7760 Kommunale avgifter (vann-, avløp og feieavgift)	484 355	598 179
7761 Eiendomsskatt	260 180	273 428
7762 ReMidt - renovasjon	182 450	0
Sum	926 985	871 607

Note 11 - Tomter

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

Note 12 - Bygninger

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

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



Noter 2025

Note 13 - 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:	14 752	16 332	24 578	11 015	43 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 837	3 667	3 247	4 355	91 125
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 14 - Bankinnskudd

	2025	2024
Bundne bankinnskudd :		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	1 890	1 677

Note 15 - Vedlikeholdsavsetning

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

	2025
+ årets avsetning	32 681
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	32 681

Note 16 - Borettsinnskudd

	2025
2250 Borettsinnskudd	29 418 800
Sum	29 418 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantstillelser

	2025
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.	81 782 675



Noter 2025

Note 18 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordmøre
Formål:	IN-lån fra 01.07.24.
Lånenummer:	39308591585
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4,491 %
Beregnet innfridd:	30.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	52 324 546
Lånesaldo 01.01:	49 508 302
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	49 508 302
Andelssaldo 01.01:	2 816 244
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 816 244
Sum pantegjeld for lån:	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
	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 2025

Pantegjeld

	1	452 611	452 611
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 39308591585 har første avdrag 30.06.2030 med kr 398 446	1	1 766 816	2 370
	1	1 735 762	2 328
	1	1 654 544	2 219
	4	1 459 217	1 957
	1	1 408 877	1 890
	1	1 267 310	1 700
	1	1 222 552	1 640
	1	1 181 817	1 585
	1	1 176 788	1 578
	2	1 085 259	1 456
	1	1 072 184	1 438
	2	1 059 108	1 421
	2	1 052 570	1 412
	7	1 036 226	1 390
	3	1 003 538	1 346
	1	994 234	1 334
	1	993 404	1 332
	3	987 193	1 324
	1	970 849	1 302
	1	941 429	1 263
	1	915 279	1 228
	1	905 221	1 214
	3	895 163	1 201
	1	885 859	1 188
	1	617 813	829
	1	608 006	816
	1	594 931	798
	1	452 611	607



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund

Til generalforsamlingen i NORFINN BO & RO BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NORFINN BO & RO BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2025Resultatregnskap 2025Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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.

Ledelsens 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 mistigheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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 mistigheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 mistigheter 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)

Femico Dokumentnøkkel: NZLF_7QZXD_EEUCG_OWK01_CFO03_BOVAIV



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

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-07 10:51:57 UTC



QES



bankID

Penneo Dokumentnøkkel: NZZF-7QZXO-EEUCG-OWKJ1-CPQD3-B0VAW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NORFINN BO & RO BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, 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.

Ledelsens 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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

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

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-07 10:51:57 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: NZZF-7QZXO-EEUCG-OWKJ1-CPQD3-80VAV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens 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.