



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øivind Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 681 204	3 679 487
Sum inntekter		3 681 204	3 679 487
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	109 874	104 106
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 115	2 782
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 723 583	2 586 427
Sum kostnader		2 836 573	2 693 316
Driftsresultat		844 631	986 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 780	16 999
Sum finansinntekter		10 780	16 999
Annen rentekostnad	16	778 667	941 889
Sum finanskostnader		778 667	941 889
Netto finans		-767 887	-924 889
Ordinært resultat før skattekostnad		76 745	61 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 745	61 282
Årsresultat		76 744	61 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	81 691 550	81 441 550
Maskiner og anlegg	11	59 045	17 161
Sum varige driftsmidler		81 750 595	81 458 711
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 200	7 200
Sum finansielle anleggsmidler		7 200	7 200
Sum anleggsmidler		81 757 795	81 465 911
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 209	27 035
Andre fordringer		358 649	338 479
Sum fordringer		382 858	365 514
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	773 522	1 017 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		773 522	1 017 030
Sum omløpsmidler		1 156 380	1 382 544
SUM EIENDELER		82 914 174	82 848 454

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		447 030	370 286
Sum egenkapital		687 030	610 286
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		309 402	295 084
Skyldige offentlige avgifter		4 345	3 865
Annen kortsiktig gjeld		22 471	48 294
Sum kortsiktig gjeld		336 218	347 243
Sum gjeld		82 227 144	82 238 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 914 174	82 848 454
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	81 743 346	81 743 346



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416547

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øivind Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 989 748 734
NORFINN BO & RO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 681 204	3 679 487
Sum inntekter		3 681 204	3 679 487
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	109 874	104 106
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 115	2 782
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 723 583	2 586 427
Sum kostnader		2 836 573	2 693 316
Driftsresultat		844 631	986 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 780	16 999
Sum finansinntekter		10 780	16 999
Annen rentekostnad	16	778 667	941 889
Sum finanskostnader		778 667	941 889
Netto finans		-767 887	-924 889
Ordinært resultat før skattekostnad		76 745	61 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 745	61 282
Årsresultat		76 744	61 282



Organisasjonsnr: 989 748 734
NORFINN BO & RO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	81 691 550	81 441 550
Maskiner og anlegg	11	59 045	17 161
Sum varige driftsmidler		81 750 595	81 458 711

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler		81 757 795	81 465 911
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		24 209	27 035
Andre fordringer		358 649	338 479
Sum fordringer		382 858	365 514

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	773 522	1 017 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		773 522	1 017 030

Sum omløpsmidler		1 156 380	1 382 544
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		82 914 174	82 848 454
----------------------	--	-------------------	-------------------

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		447 030	370 286
---------------------------------	--	----------------	----------------



Sum egenkapital		687 030	610 286
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		309 402	295 084
Skyldige offentlige avgifter		4 345	3 865
Annen kortsiktig gjeld		22 471	48 294
Sum kortsiktig gjeld		336 218	347 243
Sum gjeld		82 227 144	82 238 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 914 174	82 848 454
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



Årsregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndeekte felleskostnader		3 657 624	3 657 624	3 657 752	3 840 917
Andre driftsinntekter		23 580	21 863	0	25 000
Sum driftsinntekter		3 681 204	3 679 487	3 657 752	3 865 917
Utgifter					
Personalkostnader	3	95 874	94 106	93 420	93 984
Styregodtgjørelser	4	14 000	10 000	10 000	14 000
Revisjonshonorar	5	10 528	10 528	10 844	7 750
Forretningsførerhonorar		159 216	155 334	159 203	164 775
Regnskapsm. avskrivinger	11	3 115	2 782	4 532	2 782
Vedlikehold	6	325 125	301 439	455 999	355 000
Kabel-TV og/eller internett		307 960	287 773	296 405	322 263
Forsikring		255 171	243 569	268 004	287 085
Energi, strøm		112 457	77 928	80 618	110 340
Andre driftskostnader	7	845 879	878 686	726 751	717 141
Kommunale avgifter	8	707 247	631 170	650 104	716 798
Sum driftsutgifter		2 836 573	2 693 316	2 755 880	2 791 918
Res. før finansielle poster		844 631	986 171	901 872	1 073 999
Finansielle inn- /utbet.					
Renteinntekter		10 780	16 999	10 000	20 000
Renteutgifter	16	778 667	941 889	825 912	1 047 941
Sum finansielle inn-/utbet.		-767 887	-924 889	-815 912	-1 027 941
Årsresultat		76 744	61 282	85 960	46 058



Balanse 2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	9	9 772 986	9 772 986
Bygninger	10	71 918 564	71 668 564
Andre driftsmidler	11	59 045	17 161
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		7 200	7 200
Sum anleggsmidler		81 757 795	81 465 911
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		24 209	27 035
Andre fordringer		358 649	338 479
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	12	773 522	1 017 030
Sum omløpsmidler		1 156 380	1 382 544
SUM EIENDELER		82 914 174	82 848 454
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital		447 030	370 286
Sum egenkapital		687 030	610 286
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		12 175	37 998
Leverandørgjeld		309 402	295 084
Skyldig off. myndigheter		4 345	3 865
Annen kortsiktig gjeld		10 296	10 296
Sum kortsiktig gjeld		336 218	347 243
Sum gjeld		82 227 144	82 238 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 914 174	82 848 454
Pantestillelser	15	81 743 346	81 743 346

Kristiansund N 31.12.21

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Øivind Holten
Styreleder

Leif Magne Andersen
Styremedlem

Jostein Leren
Styremedlem

Norfinn Bo & Ro Orgnr. 989 748 734



Balanse 2021

Sveinung Solberg
Styremedlem

Randi Torvik
Styremedlem

Norfinn Bo & Ro Orgnr. 989 748 734



Noter 2021

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	1 035 301	971 237	1 035 301	820 161
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	76 744	61 282	85 960	46 058
Kostnad bygninger og tomt	-250 000	0	0	0
Tilbakeføring avskrivning	3 115	2 782	4 532	2 782
Innkjøp / avgang anleggsmidler	-44 999	0	0	0
B. Årets endring disponible midler:	-215 140	64 064	90 492	48 840
C. Disponible midler pr. 31.12	820 161	1 035 301	1 125 789	869 001
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	147 580	147 580	0	0
Fritt disponibelt:	672 581	887 721	90 488	48 840
Omløpsmidler 31.12	1 156 380	1 382 544	1 473 032	1 205 220
Kortsiktig gjeld 31.12	-336 218	-347 243	-347 243	-336 218
Disponible midler 31.12	820 161	1 035 301	1 125 789	869 001



Noter 2021

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 internvaktmester, og leier ellers inn etter behov.

	2021	2020
5100 Lønn til ansatte	72 000	72 000
5150 Optjent feriepenger	10 296	10 296
5400 Arbeidsgiveravgift	12 126	11 562
5401 Redusert AGA med 4% (corona kompensasjon)	0	-1 204
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 452	1 452
Sum	95 874	94 106

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	14 000	10 000
Sum	14 000	10 000

Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	10 528	10 528



Noter 2021

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	29 793	18 205
6602 Vedlikehold VVS	0	141 340
6603 Vedlikehold Elektro	43 690	39 202
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	2 192
6640 Periodisk vedlikehold	251 643	100 500
Sum	325 125	301 439

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

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6400 Leie LED Lys	58 314	69 247
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	4 404	16 003
6551 Driftskostnader bygg	47 487	32 190
6552 Driftskostnader VVS	63 253	136 016
6553 Driftskostnader Elektro	158 210	85 094
6554 Driftskostnader utvendig anlegg	12 633	1 782
6559 Andre driftskostnader	149 879	171 612
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	599	0
6715 Sekretærarbeider ol	6 240	5 583
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	294 864	348 290
6825 Kopiering	360	720
6900 Telekommunikasjon	3 463	3 331
6940 Porto	216	1 455
7719 Organisasjonsmessige kostnader	28 541	0
7720 Generalforsamling	15 080	6 500
7740 Kurs	1 500	0
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	837	863
Sum	845 879	878 686

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	523 948	406 482
7761 Eiendomsskatt	183 299	224 688
Sum	707 247	631 170



Noter 2021

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.

Navn	Redningsstiger	Snøfreser Stiga	EI-Installasjon boder	Sum
Anskaffet år:	2017	2021	2021	
Antatt levetid i år	10	5	10	
Kostpris 01.01	27 825			27 825
+ Nyanskaffet i året		19 999	25 000	44 999
-salg/utrangering til anskaffelseskost				
Kostpris 31.12.	27 825	19 999	25 000	72 824
Samlede avskrivninger 01.01	10 665			
+ avskrivninger i år	2 782	333		3 115
-avgang samlede avsk.på salg/utrangering				
Samlede avskrivninger pr 31.12	13 447	333		13 780
Bokført verdi pr. 31.12	14 379	19 666	25 000	59 045

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.



Noter 2021

Note 12 - Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne bankinnskudd :		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	1 200	720

Note 13 - Vedlikeholdsavsetning

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

	2021
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	147 580
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	147 580

Note 14 - Borettsinnskudd

	2021
2250 Borettsinnskudd	29 418 800
Sum	29 418 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantstillelser

	2021
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.	81 716 550



Noter 2021

Note 16 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordvest
Formål:	Refinansiering lån DnB
Lånenummer:	39308591585
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.488 %
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

Norfinn Bo & Ro orgnr: 989 748 734



Noter 2021

Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 39308591585 har første avdrag 30.06.2030 med kr 667 562

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	1 766 816	3 757
1	1 735 761	3 691
1	1 654 543	3 518
1	1 634 427	3 475
4	1 459 216	3 103
1	1 408 876	2 996
1	1 267 310	2 695
1	1 222 551	2 600
2	1 181 816	2 513
1	1 176 787	2 502
2	1 085 260	2 308
1	1 072 184	2 280
2	1 059 109	2 252
2	1 052 571	2 238
7	1 036 227	2 203
3	1 003 538	2 134
1	994 235	2 114
1	993 405	2 112
3	987 194	2 099
1	970 850	2 064
1	941 430	2 002
1	915 279	1 946
1	905 221	1 925
3	895 163	1 903
1	885 859	1 884
1	617 813	1 314
1	608 007	1 293
1	594 931	1 265
1	452 611	962



BDO AS
Storgata 34
6508 Kristiansund

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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Penneo Dokumentnøkkel: NZ4Q3-TYK-IE-1Q2FG-5PPAF-72LUU-5N4T5



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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: NZ4Q3-TYK1E-1Q2FG-5PPAF-72UJU-5N4T5



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 Ulfesnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-23 10:13:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NZ403-TYK1E-1Q2FG-5PPAF-7ZUU-5N4T5

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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