



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 356 342
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARTHUR 1
Forretningsadresse: v/styreleder
Stakkevollvegen 112A
9010 TROMSØ

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: Joar Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 801 080	1 699 632
Sum inntekter		1 801 080	1 699 632
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	64 740	64 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	8 614	8 614
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	662 686	608 944
Sum kostnader		736 039	682 297
Driftsresultat		1 065 041	1 017 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	66 029	21 010
Sum finanskostnader	14	333 273	208 917
Netto finans		-267 244	-187 907
Ordinært resultat før skattekostnad		797 797	829 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 065 040	1 017 334
Årsresultat		797 797	829 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		797 797	829 428
Sum overføringer og disponeringer		797 797	829 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,19	24 760 920	24 760 920
Maskiner og anlegg	16	18 664	27 278
Sum varige driftsmidler		24 779 584	24 788 198
Sum anleggsmidler		25 913 366	25 895 258
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		13 802	4 508
Sum fordringer		13 802	4 508
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 521 030	2 207 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 387 247	1 100 776
Sum omløpsmidler		1 401 049	1 105 284
SUM EIENDELER		27 314 415	27 000 542
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 232 647	8 403 219
Sum egenkapital		10 032 844	9 235 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	6 661 874	7 194 905
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	10 180 000	10 180 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 841 874	17 374 905
Sum langsiktig gjeld		16 841 874	17 374 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 024	11 684
Annen kortsiktig gjeld	19,20	430 673	378 906
Sum kortsiktig gjeld		439 697	390 590
Sum gjeld		17 281 571	17 765 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 314 415	27 000 542



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 451958

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 356 342
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARTHUR 1
Forretningsadresse: v/styreleder
Stakkevollvegen 112A
9010 TROMSØ

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: Joar Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 884 356 342
BORETTSLAGET ARTHUR 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 801 080	1 699 632
Sum inntekter		1 801 080	1 699 632
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	64 740	64 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	8 614	8 614
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	662 686	608 944
Sum kostnader		736 039	682 297
Driftsresultat		1 065 041	1 017 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	66 029	21 010
Sum finanskostnader	14	333 273	208 917
Netto finans		-267 244	-187 907
Ordinært resultat før skattekostnad		797 797	829 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 065 040	1 017 334
Årsresultat		797 797	829 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		797 797	829 428
Sum overføringer og disponeringer		797 797	829 428



Organisasjonsnr: 884 356 342
BORETTSLAGET ARTHUR 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,19	24 760 920	24 760 920
Maskiner og anlegg	16	18 664	27 278
Sum varige driftsmidler		24 779 584	24 788 198

Sum anleggsmidler		25 913 366	25 895 258
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		13 802	4 508
Sum fordringer		13 802	4 508

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 521 030	2 207 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 387 247	1 100 776

Sum omløpsmidler		1 401 049	1 105 284
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		27 314 415	27 000 542
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		9 232 647	8 403 219
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		10 032 844	9 235 047
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	6 661 874	7 194 905
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	10 180 000	10 180 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 841 874	17 374 905



Sum langsiktig gjeld		16 841 874	17 374 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 024	11 684
Annen kortsiktig gjeld	19,20	430 673	378 906
Sum kortsiktig gjeld		439 697	390 590
Sum gjeld		17 281 571	17 765 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 314 415	27 000 542



Organisasjonsnr: 884 356 342
BORETTSLAGET ARTHUR 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Arthur 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Arthur 1 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 2. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5QJ58-7CBGA-1X40N-EH2JC-MUJ6K-8EZLD



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-02 12:52:08 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 5QJ58-7CBGA-1X40N-EH2JC-MUJ6K-8EZLD

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 Borettslaget Arthur 1

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 801 080	1 758 001	1 699 632	1 885 757
Sum inntekter		1 801 080	1 758 001	1 699 632	1 885 757
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	4 740	4 740	4 740	4 740
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	4	7 219	7 000	6 563	8 000
Forretningsførerhonorar		50 556	50 550	44 638	53 084
Konsulenttjenester	5	1 213	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	2 500	360 000	0	150 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	17 012	20 000	0	16 800
Annet vedlikehold	8	0	65 000	12 028	28 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	19 859	16 000	16 894	17 000
Kostnader TV/Internett		86 112	86 112	86 112	94 752
Eiendomsavgift og renovasjon	10	251 166	248 240	231 218	262 072
Energi og brensel	11	16 740	16 000	12 057	17 000
Andre driftskostnader	12	210 309	225 000	199 434	247 342
Avskrivninger	16	8 614	8 614	8 614	8 614
Sum kostnader		736 039	1 167 255	682 297	967 404
Driftsresultat		1 065 041	590 746	1 017 335	918 353
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	66 029	2 700	21 010	20 000
Finanskostnader	14	333 273	318 053	208 917	359 197
Resultat finansposter		-267 244	-315 353	-187 907	-339 197
Ordinært resultat før skatt		797 797	275 393	829 428	579 156
Årets resultat		797 797	275 393	829 428	579 156
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		797 797	0	829 428	0
Sum disponeringer		797 797	0	829 428	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		714 694	714 694	496 409	961 352
Periodens resultat		797 797	275 393	829 428	579 156
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		8 614	8 614	8 614	8 614
Avdrag på lån		-533 031	-532 148	-557 237	-529 868
Innskudd øremerkede midler		-26 723	0	-62 520	0
Uttak øremerkede midler		0	360 000	0	0
Endring i disponible midler		246 658	111 859	218 285	57 902
Sum disponible midler		961 352	826 553	714 694	1 019 254

Borettslaget Arthur 1 - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Borettslaget Arthur 1

	Note	2023	2022
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	15, 19	24 760 920	24 760 920
Andre driftsmidler	16	18 664	27 278
Sum varige anleggsmidler		24 779 584	24 788 198
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	17	1 133 783	1 107 060
Sum finansielle anleggsmidler		1 133 783	1 107 060
Sum anleggsmidler		25 913 366	25 895 258
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		13 802	4 508
Sum fordringer		13 802	4 508
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 387 247	1 100 776
Sum bankinnskudd og kontanter		1 387 247	1 100 776
Sum omløpsmidler		1 401 049	1 105 284
SUM EIENDELER		27 314 415	27 000 542

Borettslaget Arthur 1



Balanse desember 2023 Borettslaget Arthur 1

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital 01.01		9 232 647	8 403 219
Årets endringer i egenkapital		797 797	829 428
Sum egenkapital 31.12		10 032 844	9 235 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	6 661 874	7 194 905
Borettsinnskudd	18, 19	10 180 000	10 180 000
Sum langsiktig gjeld		16 841 874	17 374 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 024	11 684
Påløpne renter		175 134	120 744
Påløpne avdrag	19, 20	255 539	258 162
Sum kortsiktig gjeld		439 697	390 590
Sum gjeld		17 281 571	17 765 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 314 415	27 000 542

31.12.23

Borettslaget Arthur 1

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Joar Olsen
Styreleder

Håkon Wilhelmsen
Styremedlem

Ingrid Hestvik Dahl
Styremedlem

Borettslaget Arthur 1



Borettslaget Arthur 1 - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Borettslaget Arthur 1 - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	813 048	813 048	813 048	853 700
Parkeringsleie	43 200	0	44 700	39 600
Renter lån	317 952	318 053	155 112	359 197
TV - Internett	86 112	86 112	86 112	94 752
Inntekter dugnad	8 640	8 640	8 640	8 640
Avdrag lån	532 128	532 148	592 020	529 868
Sum	1 801 080	1 758 001	1 699 632	1 885 757

Borettslaget består av 24 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	4 740	4 740	4 740	4 740
Sum	4 740	4 740	4 740	4 740

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000	60 000	60 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	7 000	6 563	8 000
Sum	7 219	7 000	6 563	8 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	1 213	0	0	0
Sum	1 213	0	0	0

Økonomisk rådgivning er bistand fra Bonord ifm utsendelse av varslingsbrev for økning av felleskostnader.

Borettslaget Arthur 1 - noter



Borettslaget Arthur 1 - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	2 500	360 000	0	150 000
Sum	2 500	360 000	0	150 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	12 504	0	0	12 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	4 508	20 000	0	4 800
Sum	17 012	20 000	0	16 800

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	37 000	0	0
Renhold	0	22 000	12 028	22 000
Annet vedlikehold	0	6 000	0	6 000
Sum	0	65 000	12 028	28 000

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	19 859	16 000	16 894	17 000
Sum	19 859	16 000	16 894	17 000

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	208 894	207 000	186 232	219 800
Eiendoms- og festeavgift	42 272	41 240	44 986	42 272
Sum	251 166	248 240	231 218	262 072

Borettslaget Arthur 1 - noter



Borettslaget Arthur 1 - noter

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	16 740	16 000	12 057	17 000
Sum	16 740	16 000	12 057	17 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader fra Sameiet Stakkevollvegen 110	207 588	208 000	198 974	228 342
Annen leiekostnad	0	7 000	0	6 000
Verktøy	0	4 000	0	5 000
Driftsmateriale	1 445	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Bank og kortgebyrer	1 276	1 000	460	1 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	2 000
Sum	210 309	225 000	199 434	247 342

Forsikring betales via felleskostnader til sameiet.

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	66 029	2 700	21 010	20 000
Sum	66 029	2 700	21 010	20 000

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	333 273	318 053	208 917	359 197
Sum	333 273	318 053	208 917	359 197

Borettslaget Arthur 1 - noter



Borettslaget Arthur 1 - noter

Note 15 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Solavskjerming på vinduer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 210 000	550 920
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 210 000	550 920
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 210 000	550 920
Anskaffelsesår :	2002	2021
Antatt levetid i år :		

Gnr. 119/Bnr 1369, seksjonsnummer 3.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 16 - Andre driftsmidler

	Honda Snøfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 070
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 070
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 406
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 664
Årets avskrivninger :	8 614
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 17 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	1 107 060	1 044 540
Innskudd	26 723	62 520
Sum	1 133 783	1 107 060

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



Borettslaget Arthur 1 - noter

Note

Note 18 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	10 180 000	10 180 000
Sum	10 180 000	10 180 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	17 097 413	17 633 067
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	24 760 920	24 760 920

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12114904137	12114904129
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2002
Rentesats:	5.40 %	5.40 %
Beregnet innfridd:	06.01.2033	06.01.2034
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	7 720 461
Lånesaldo 01.01:	2 962 945	4 490 123
Avdrag i perioden:	227 773	307 881
Lånesaldo 31.12:	2 735 171	4 182 242

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114904129	23	181 837	4 182 251
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114904137	23	118 920	2 735 160



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Arthur 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Arthur 1

Styreleder	Joar Olsen (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Ingrid Hestvik Dahl (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Håkon Wilhelmsen (sign.)	29.04.2024