



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 698 062  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Port Arthur 11  
7014 TRONDHEIM

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		532 776	543 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>532 776</b>	<b>543 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			172 286
Annen driftskostnad		287 064	354 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>292 769</b>	<b>532 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 007</b>	<b>10 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		585	1 511
Annen finansinntekt		3 318	3 393
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 903</b>	<b>4 904</b>
Annen rentekostnad		80 364	99 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 364</b>	<b>99 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 461</b>	<b>-95 080</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>163 547</b>	<b>-84 257</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>163 547</b>	<b>-84 257</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>163 547</b>	<b>-84 257</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>163 547</b>	<b>-84 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 547	-84 257
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>163 547</b>	<b>-84 257</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 761 620	6 761 620
Sum varige driftsmidler		6 761 620	6 761 620
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 761 620	6 761 620
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		39 088	37 234
Sum fordringer		39 088	37 234
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 667	154 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 667	154 624
Sum omløpsmidler		174 754	191 858
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 936 375</b>	<b>6 953 479</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-519 983	-683 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-519 983</b>	<b>-683 530</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-511 983</b>	<b>-675 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 132 201	5 315 623
Øvrig langsiktig gjeld		2 275 000	2 275 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 407 201</b>	<b>7 590 623</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 567	20 982
Annen kortsiktig gjeld		16 590	17 403
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 157</b>	<b>38 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 448 358</b>	<b>7 629 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 936 375</b>	<b>6 953 479</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 724250

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 698 062  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Port Arthur 11  
7014 TRONDHEIM

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

#### 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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 984 698 062  
PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		532 776	543 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>532 776</b>	<b>543 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			172 286
Annen driftskostnad		287 064	354 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>292 769</b>	<b>532 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 007</b>	<b>10 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		585	1 511
Annen finansinntekt		3 318	3 393
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 903</b>	<b>4 904</b>
Annen rentekostnad		80 364	99 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 364</b>	<b>99 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 461</b>	<b>-95 080</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>163 547</b>	<b>-84 257</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>163 547</b>	<b>-84 257</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>163 547</b>	<b>-84 257</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>163 547</b>	<b>-84 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 547	-84 257
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>163 547</b>	<b>-84 257</b>



Organisasjonsnr: 984 698 062  
PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 761 620	6 761 620
Sum varige driftsmidler		6 761 620	6 761 620

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		6 761 620	6 761 620
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		39 088	37 234
Sum fordringer		39 088	37 234

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 667	154 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 667	154 624

Sum omløpsmidler		174 754	191 858
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 936 375</b>	<b>6 953 479</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-519 983	-683 530



Sum opptjent egenkapital	-519 983	-683 530
Sum egenkapital	-511 983	-675 530
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 132 201	5 315 623
Øvrig langsiktig gjeld	2 275 000	2 275 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 407 201	7 590 623
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	24 567	20 982
Annen kortsiktig gjeld	16 590	17 403
Sum kortsiktig gjeld	41 157	38 386
Sum gjeld	7 448 358	7 629 008
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 936 375</b>	<b>6 953 479</b>



Organisasjonsnr: 984 698 062  
PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



1410.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-5705.00	5705.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5705.00	5705.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

## Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Port Arthur 11 Borettslag**

## **ÅRSREGNSKAP 2021**

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Port Arthur 11 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Port Arthur 11 Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 83TDD-6WEQO-P5MVUJ-FKE66-VPXDT-NHJC2



# 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."

## John Christian Løvaas

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-01 14:34:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 83TDD-6WEQO-P5MVUJ-FKE66-VPXDT-NHJC2

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](mailto: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>



## Port Arthur 11 Borettslag

### BALANSE 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger		6 761 620	6 761 620
<b>Sum anleggs midler</b>	<b>1</b>	<b>6 761 620</b>	<b>6 761 620</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		39 088	37 234
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>39 088</b>	<b>37 234</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>135 667</b>	<b>154 624</b>
<b>SUMOMLØPSMIDLER</b>		<b>174 754</b>	<b>191 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 936 375</b>	<b>6 953 479</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	4	8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
Opptjent egenkapital		-683 530	-599 272
Årets resultat		163 547	-84 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-519 983</b>	<b>-683 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-511 983</b>	<b>-675 530</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	5	2 275 000	2 275 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 132 201	5 315 623
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 407 201</b>	<b>7 590 623</b>
Leverandørgjeld		24 567	20 982
Forskudd fra kunder		4 707	0
Påløpte renter		6 179	5 993
Påløpte kostnader	7	5 705	11 410
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>41 157</b>	<b>38 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 936 375</b>	<b>6 953 479</b>

Trondheim \_\_/\_\_/2022,  
Port Arthur 11 Borettslag

Delilah Bermudez Brataas  
Styrets leder

Jo Tidemann  
Styremedlem

Alexandra Evangelia Antonopoulou Sunde  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Port Arthur 11 Borettslag

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader drift		200 184	186 708	200 208	233 705
Felleskostnader renter		87 936	123 228	87 936	101 484
Felleskostnader avdrag		187 056	166 152	187 068	182 999
Kabel TV		57 600	52 800	57 600	60 480
Andre inntekter		0	14 550	0	0
<b>SUMINNETEKTER</b>		<b>532 776</b>	<b>543 438</b>	<b>532 812</b>	<b>578 668</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar	8	5 705	5 705	5 705	5 705
Forretningsførsel	9	37 825	38 940	37 900	39 000
Revisjon	10	8 400	8 200	8 400	8 700
Forsikring		29 902	28 552	29 700	31 100
Eiendomsavgifter		91 660	77 484	73 300	94 800
Strøm		6 803	6 873	8 000	7 000
Renhold		0	1 845	0	0
Kabel-TV		60 000	55 020	57 600	60 480
Reparasjon/vedlikehold	11	43 899	133 516	30 000	38 000
Kontorkostnader		3 486	1 723	4 200	3 900
Andre kostnader	12	5 089	2 471	3 003	5 500
Avskrivinger	1	0	172 286	0	0
Avdrag	6/14	0	0	187 068	182 999
<b>SUMKOSTNADER</b>		<b>292 769</b>	<b>532 615</b>	<b>444 876</b>	<b>477 184</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>240 007</b>	<b>10 823</b>	<b>87 936</b>	<b>101 484</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		3 903	4 904	0	0
Rentekostnader		80 364	99 984	87 936	101 484
<b>SUMFINANS</b>	<b>13</b>	<b>-76 461</b>	<b>-95 080</b>	<b>-87 936</b>	<b>-101 484</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>14</b>	<b>163 547</b>	<b>-84 257</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		163 547	-84 257	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

### PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

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

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger avskrives ikke for borettslag. Bokført verdi er anskaffelsesverdi fra oppstart og eventuelle senere påkostninger.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil for kommende år vise fjorårstall for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

#### NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

Bygningens anskaffelsesår:		2002
Bygninger	Kr	5 233 520
Påkostning bygning	Kr	2 885 034
Avskrevet påkostning bygning t.o.m. 2020	Kr	-1 356 934
<b>Bokført verdi per 31.12.:</b>		<b>6 761 620</b>

Påkostning bygning har vært avskrevet t.o.m. 2020. Dette blir ikke ytterligere avskrevet fra 2021, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

#### NOTE 2 - FORDRINGER

	2021	2020	
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	0	0
Forskuddsbetalte kabel-tv t.o.m. 31.03.	Kr	15 360	14 640
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.10.	Kr	23 728	22 594
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>39 088</b>	<b>37 234</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger. Borettslaget har legalpant for ubetalte felleskostnader begrenset oppad til to ganger grunnbeløpet. Jfr Brl §5-20.

#### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021 PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG

### NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 8 000,- fordelt på 8 andeler à kr 1 000,-

### NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd 2 275 000  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

### NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	Husbanken
Rentesats per 31.12.	0,718 %
Renteavtale	Flytende
Avdrag i år	kr 49 207
Sum bokført gjeld 31.12.	kr 1 396 250
Gjeld som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026:	kr 1 144 390
Långiver	DNB
Rentesats per 31.12.	2,00 %
Renteavtale	Flytende
Avdrag i år	kr 134 215
Sum bokført gjeld 31.12.	kr 3 735 951
Gjeld som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026:	kr 3 057 228
Sum bokført gjeld 31.12.	kr 5 132 201
Lån er sikret med pant i eiendommen.	
Bokført verdi 31.12.	kr 5 233 520

Andelsnr:	Andel Felleslån:	
1	kr	484 569
2	kr	678 781
3	kr	499 952
4	kr	830 690
5	kr	499 952
6	kr	830 690
7	kr	523 027
8	kr	784 540

### NOTE 7 - PÅLØPTE KOSTNADER

	2021	2020
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 5 705	5 705
Avsetning styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift fjorår	Kr 0	5 705
Sum påløpte kostnader	Kr 5 705	11 410

### NOTE 8 - LØNSKOSTNADER

	2021	2020
Årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 5 705	5 705
Sum lønnskostnader	Kr 5 705	5 705

Borettslaget har ingen ansatte.  
Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 5 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

### PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG

<b>NOTE 9 - FORVALTNINGSHONORAR</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	37 825	37 190
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr	0	1 750
<b>Sum forvaltningshonorar</b>	<b>Kr</b>	<b>37 825</b>	<b>38 940</b>

<b>NOTE 10 - REVISJONSHONORAR</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjonshonorar	Kr	8 400	8 200
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>Kr</b>	<b>8 400</b>	<b>8 200</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

<b>NOTE 11 - VEDLIKEHOLD</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmateriale	Kr	0	345
Vedlikehold bygninger	Kr	37 651	114 976
Bortkjøring søppel	Kr	0	1 252
Skilt	Kr	0	611
Låskasser/sylinder	Kr	0	4 705
Service brannalarmer/nøddlys	Kr	6 248	11 628
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>Kr</b>	<b>43 899</b>	<b>133 516</b>

<b>NOTE 12 - ANDRE KOSTNADER</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Generalforsamling	Kr	3 040	0
Bankgebyr	Kr	2 049	2 471
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>5 089</b>	<b>2 471</b>

<b>NOTE 13 - FINANS</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Renteinntekt bankinnskudd	Kr	585	1 511
Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	3 318	3 393
Rentekostnad lån	Kr	-80 364	-99 984
<b>Sum finans</b>	<b>Kr</b>	<b>-76 461</b>	<b>-95 080</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

### PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG

NOTE 14 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2021	2020
<b>Disponible midler 01.01.</b>	Kr	<b>153 474</b>	<b>237 731</b>
Årets resultat	Kr	163 547	-84 257
Årets avdrag	Kr	-183 422	-172 286
Årets avskrivning	Kr	0	172 286
<b>Årets endring i disponible midler</b>	Kr	<b>-19 875</b>	<b>-84 257</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	Kr	<b>133 599</b>	<b>153 474</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Årets resultat viser et overskudd på kr 163 547.  
Borettslagets egenkapital er negativ med kr -511 983 og er således tapt.  
Borettslaget er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) er på kr 133 599.  
Det ligger merverdi i bygget, og borettsinnskuddet er også egenkapital selv om det er klassifisert som gjeld.  
På denne måten er den reelle egenkapital ikke tapt.


*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Brataas, Delilah Anne Bermudez** 2022-02-25

Identification

 Brataas, Delilah Anne Bermudez

Name Date  
**Tidemann, Jo** 2022-02-24

Identification

 Tidemann, Jo

Name Date  
**Sunde, Alexandra Evangelia Antonopoul** 2022-02-28

Identification

 Sunde, Alexandra  
Evangelia Antonopoul



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))