



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 304 861
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PORT ARTHUR BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Anders Oxaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 795 644	1 138 981
Sum inntekter		4 795 643	1 138 981
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 719 007	468 836
Sum kostnader		1 719 006	468 836
Driftsresultat		3 076 637	670 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 412	5 388
Sum finansinntekter		44 412	5 388
Annen rentekostnad	15	3 037 625	720 337
Sum finanskostnader		3 037 625	720 337
Netto finans		-2 993 213	-714 949
Ordinært resultat før skattekostnad		83 424	-44 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 424	-44 804
Årsresultat		83 424	-44 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	141 240 000	141 240 000
Sum varige driftsmidler		141 240 000	141 240 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		4 050	4 050
Sum finansielle anleggsmidler		4 050	4 050
Sum anleggsmidler		141 244 050	141 244 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		266 601	94 170
Andre fordringer		99 162	108 517
Sum fordringer		365 763	202 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	399 040	328 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 040	328 143
Sum omløpsmidler		764 804	530 829
SUM EIENDELER		142 008 854	141 774 879
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		270 000	270 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		270 000	270 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		38 620	-44 804
Sum egenkapital		308 620	225 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	280 157	135 392
Sum avsetninger for forpliktelser		280 157	135 392
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	77 682 000	77 682 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	63 558 000	63 558 000
Sum annen langsiktig gjeld		141 240 000	141 240 000
Sum langsiktig gjeld		141 520 157	141 375 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 454	123 098
Annen kortsiktig gjeld		50 622	51 193
Sum kortsiktig gjeld		180 076	174 291
Sum gjeld		141 700 233	141 549 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 008 854	141 774 879
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	141 240 000	141 240 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492046

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 304 861
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PORT ARTHUR BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Anders Oxaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 929 304 861
PORT ARTHUR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 795 644	1 138 981
Sum inntekter		4 795 643	1 138 981
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 719 007	468 836
Sum kostnader		1 719 006	468 836
Driftsresultat		3 076 637	670 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 412	5 388
Sum finansinntekter		44 412	5 388
Annen rentekostnad	15	3 037 625	720 337
Sum finanskostnader		3 037 625	720 337
Netto finans		-2 993 213	-714 949
Ordinært resultat før skattekostnad		83 424	-44 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 424	-44 804
Årsresultat		83 424	-44 804



Organisasjonsnr: 929 304 861
PORT ARTHUR BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	141 240 000	141 240 000
Sum varige driftsmidler		141 240 000	141 240 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		4 050	4 050
Sum finansielle anleggsmidler		4 050	4 050

Sum anleggsmidler		141 244 050	141 244 050
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		266 601	94 170
Andre fordringer		99 162	108 517
Sum fordringer		365 763	202 687

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	399 040	328 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 040	328 143

Sum omløpsmidler		764 804	530 829
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		142 008 854	141 774 879
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		270 000	270 000
Sum innskutt egenkapital		270 000	270 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		38 620	-44 804
---------------------------------	--	---------------	----------------

Sum egenkapital		308 620	225 196
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	280 157	135 392
Sum avsetninger for forpliktelser		280 157	135 392
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	77 682 000	77 682 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	63 558 000	63 558 000
Sum annen langsiktig gjeld		141 240 000	141 240 000
Sum langsiktig gjeld		141 520 157	141 375 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 454	123 098
Annen kortsiktig gjeld		50 622	51 193
Sum kortsiktig gjeld		180 076	174 291
Sum gjeld		141 700 233	141 549 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 008 854	141 774 879
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	141 240 000	141 240 000



Organisasjonsnr: 929 304 861
PORT ARTHUR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Port Arthur Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Port Arthur Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 Ulfesnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Fenneo Dokumentnøkkel: WKGL-E-U0F6M-QZXCX-MOEIK-OZXL-Y-4TB8T



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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-09 16:45:02 UTC



Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-09 16:45:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WKQL-E-U0F6M-QZX2K-M0EIK-OZXLY-4TBBT

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

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inndekte felleskostnader	1 531 176	445 655	1 531 209	1 653 683
Leieinntekt garasjer/parkering	180 792	19 877	176 340	202 500
Inndekte kapitalkostnader renter	2 917 203	664 249	0	0
Andre leieinntekter	36 600	9 200	36 000	36 000
Strømvavgifter	44 873	0	0	46 800
Andre driftsinntekter	85 000	0	0	0
Sum driftsinntekter	4 795 643	1 138 981	1 743 549	1 938 983
Utgifter				
Personalkostnader	3	0	0	4 230
Styregodtgjørelser	4	0	0	30 000
Revisjonshonorar	5	5 691	8 500	5 875
Forretningsførerhonorar		125 928	126 000	132 300
Kontingent boligbyggelaget		10 200	10 800	10 500
Vedlikehold	6	155 547	140 000	167 400
Kabel-TV og/eller internett		203 148	203 148	209 628
Forsikring		96 945	94 000	100 800
Energi, strøm		255 706	206 000	267 000
Andre driftskostnader	7	433 170	331 200	426 875
Kommunale avgifter	8	432 672	562 000	456 400
Sum driftsutgifter	1 719 006	468 836	1 697 195	1 811 008
Res. før finansielle poster	3 076 637	670 145	46 354	127 975
Finansielle inn- /utbet.				
Renteinntekter		44 412	10 000	12 480
Renteutgifter	15	3 037 625	114 386	137 521
Sum finansielle inn-/utbet.		-2 993 213	-104 386	-125 041
Årsresultat	83 424	-44 804	-58 032	2 934



Balanse 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	9	4 000 000	4 000 000
Bygninger	10	137 240 000	137 240 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		4 050	4 050
Sum anleggsmidler		141 244 050	141 244 050
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		181 601	10 623
Kundefordringer		85 000	83 547
Andre fordringer		99 162	108 517
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	11	399 040	328 143
Sum omløpsmidler		764 804	530 829
SUM EIENDELER		142 008 854	141 774 879
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		270 000	270 000
Opptjent egenkapital		38 620	-44 804
Sum egenkapital		308 620	225 196
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	12	280 157	135 392
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	74 932 000	74 932 000
IN-gjeld	15	2 750 000	2 750 000
Borettsinnskudd	13	63 558 000	63 558 000
Sum langsiktig gjeld		141 520 157	141 375 392
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		25 988	32 232
Leverandørgjeld		129 454	123 098
Annen kortsiktig gjeld		24 634	18 961
Sum kortsiktig gjeld		180 076	174 291
Sum gjeld		141 700 233	141 549 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 008 854	141 774 879

Pantestillelser 14 141 240 000 141 240 000

Kristiansund N 31.12.23

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Anders Oxaas
Styreleder

Anne Elisabeth Gjeldnes
Styremedlem

Morten Mack
Styremedlem

Port Arthur Borettslag Orgnr. 929 304 861



Noter 2023

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.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av borettslagets gjeld (IN). Dette behandles regnskapsmessig etter gjeldsmetoden. Dette medfører at innbetalt IN føres som langsiktig gjeld til andelseieren. Reduksjon av gjelden inntektsføres i takt med at lånet nedbetales, og øker derved egenkapitalen. Andelseieren gis panterrett for IN-innbetalingen ved inntreden i långivers tinglyste panterrett for lånet. Panterretten nedkvitteres i takt med lånet forøvrig.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.



Noter 2023

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	356 538	0	356 538	584 727
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	83 424	-44 804	-58 032	2 934
Kostnad bygninger og tomt	0	-141 240 000	0	0
Innbetalt andelskapital	0	270 000	0	0
Innbetaling / reduksjon innskudd	0	63 558 000	0	0
Avsatt vedlikeholdsfond	144 765	135 392	0	0
Kjøp / salg av aksjer/andeler	0	-4 050	0	0
Opptak langsiktig lån	0	77 682 000	0	0
B. Årets endring disponible midler:	228 189	356 538	-58 032	2 934
C. Disponible midler pr. 31.12	584 727	356 538	298 506	587 661
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	280 157	135 392	0	0
Fritt disponibelt:	304 570	221 146	-58 032	2 934
Omløpsmidler 31.12	764 804	530 829	472 797	767 738
Kortsiktig gjeld 31.12	-180 076	-174 291	-174 291	-180 076
Disponible midler 31.12	584 727	356 538	298 506	587 661

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 konstateret.



Noter 2023

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

2023	2022
------	------

Note 4 - Styrehonorar

2023	2022
------	------

Note 5 - Revisjonshonorar

2023	2022
------	------

Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.

5 691	0
-------	---

Note 6 - Vedlikehold

2023	2022
------	------

6603 Vedlikehold Elektro	10 782	0
6645 Vedlikeholdsavsetning	144 765	135 392
6716 Teknisk tjenester	0	4 608
Sum	155 547	140 000

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

Note 7 - Andre driftskostnader

2023	2022
------	------

6360 Renhold	9 972	438
6400 Leie av maskiner, inventar	4 999	0
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	898	0
6510 Verktøy	1 928	0
6550 Driftsmaterialer	1 427	0
6551 Driftskostnader bygg	57 594	10 424
6552 Driftskostnader VVS	6 875	0
6553 Driftskostnader Elektro	72 380	17 387
6554 Driftskostnader utvendig anleg	21 362	0
6557 Driftskostnader el-bil ladestasjon	22 436	0
6559 Andre driftskostnader	12 342	0
6715 Sekretærarbeider ol	4 914	1 040
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	133 035	39 455
6765 Innleid - vaktmester	46 140	0
6825 Kopiering	1 375	0
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	3 269
7719 Organisasjonsmessige kostnader	23 864	16 216
7720 Generalforsamling	4 670	0
7740 Kurs	2 550	750
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	4 407	1 474
Sum	433 170	90 453



Noter 2023

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2023	2022
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	304 805	80 750
7761 Eiendomsskatt	127 867	0
Sum	432 672	80 750

Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2022	4 000 000
Bokført verdi 31.12		4 000 000

Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris		137 240 000
Bokført verdi 31.12		137 240 000

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

Note 11 - Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne bankinnskudd :		

Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

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

	2023
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	135 392
+ årets avsetning	144 765
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	280 157

Note 13 - Borettsinnskudd

	2023
2250 Borettsinnskudd	63 558 000
Sum	63 558 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantstillelser

	2023
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	141 240 000
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	141 240 000



Noter 2023

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank1 Nordmøre Sparebank1 Nordmøre	
Formål:	Lån parkering	Oppføringslån
Lånenummer:	39308760824	39308760832
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	4.794 %	4.794 %
Beregnet innfridd:	30.06.2062	30.06.2062
Opprinnelig lånebeløp:	2 970 000	74 712 000
Lånesaldo 01.01:	2 970 000	71 962 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 970 000	71 962 000
Andelssaldo 01.01:	0	2 750 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	2 750 000
Sum pantegjeld for lån:	2 970 000	74 712 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308760824	1	330 000	330 000
	24	110 000	2 640 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308760832	1	4 537 500	4 537 500
	1	4 125 000	4 125 000
	1	3 987 500	3 987 500
	1	3 767 500	3 767 500
	1	3 685 000	3 685 000
	1	3 575 000	3 575 000
	1	3 520 000	3 520 000
	1	3 245 000	3 245 000
	1	3 135 000	3 135 000
	1	3 129 500	3 129 500
	1	3 025 000	3 025 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 612 500	2 612 500
	1	2 585 000	2 585 000
	1	2 420 000	2 420 000
	2	2 365 000	4 730 000
	1	2 200 000	2 200 000
	1	2 172 500	2 172 500
	1	2 145 000	2 145 000
	2	1 980 000	3 960 000
	1	1 870 000	1 870 000
	1	1 815 000	1 815 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 320 000	1 320 000

Port Arthur Borettslag orgnr: 929 304 861



Noter 2023

Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 39308760824 har første avdrag 30.12.2042 med kr 44 029	1	330 000	815
	24	110 000	272
Lån 39308760832 har første avdrag 30.12.2042 med kr 1 066 816	1	4 537 500	11 211
	1	4 125 000	10 192
	1	3 987 500	9 852
	1	3 767 500	9 309
	1	3 685 000	9 105
	1	3 575 000	8 833
	1	3 520 000	8 697
	1	3 245 000	8 018
	1	3 135 000	7 746
	1	3 129 500	7 732
	1	3 025 000	7 474
	1	2 750 000	6 795
	1	2 612 500	6 455
	1	2 585 000	6 387
	1	2 420 000	5 979
	2	2 365 000	5 843
	1	2 200 000	5 436
	1	2 172 500	5 368
	1	2 145 000	5 300
	2	1 980 000	4 892
	1	1 870 000	4 620
	1	1 815 000	4 484
	1	1 650 000	4 077
	1	1 320 000	3 261



Resultat og balanse med noter for Port Arthur Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Port Arthur Borettslag

Styreleder	Anders Oxaas (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Anne Elisabeth Gjeldnes (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Bente Hennøen (sign.)	07.03.2024