



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 01.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 591 840	4 795 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 591 839</b>	<b>4 795 643</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	57 050	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	1 909 886	1 719 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 969 980</b>	<b>1 719 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 621 859</b>	<b>3 076 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85 922	44 412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 922</b>	<b>44 412</b>
Annen rentekostnad	16	3 717 662	3 037 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 717 662</b>	<b>3 037 625</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 631 740</b>	<b>-2 993 213</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 836</b>	<b>83 424</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 836</b>	<b>83 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 881</b>	<b>83 424</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	141 240 000	141 240 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>141 240 000</b>	<b>141 240 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		4 050	4 050
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 050</b>	<b>4 050</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>141 244 050</b>	<b>141 244 050</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 305	266 601
Andre fordringer		120 683	99 162
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 988</b>	<b>365 763</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	657 626	399 040
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>657 626</b>	<b>399 040</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>811 614</b>	<b>764 804</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 055 664</b>	<b>142 008 854</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		270 000	270 000



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>270 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		28 740	38 620
<b>Sum egenkapital</b>		<b>298 740</b>	<b>308 620</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	13	280 157	280 157
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>280 157</b>	<b>280 157</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	77 682 000	77 682 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	63 558 000	63 558 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>141 240 000</b>	<b>141 240 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 520 157</b>	<b>141 520 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		196 937	129 454
Annen kortsiktig gjeld		39 830	50 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>236 767</b>	<b>180 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 756 924</b>	<b>141 700 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 055 664</b>	<b>142 008 854</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	141 240 000	141 240 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375832

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 01.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.04.2025



Organisasjonsnr: 929 304 861  
PORT ARTHUR BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 591 840	4 795 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 591 839</b>	<b>4 795 643</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	57 050	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 909 886	1 719 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 969 980</b>	<b>1 719 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 621 859</b>	<b>3 076 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85 922	44 412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 922</b>	<b>44 412</b>
Annen rentekostnad	16	3 717 662	3 037 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 717 662</b>	<b>3 037 625</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 631 740</b>	<b>-2 993 213</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 836</b>	<b>83 424</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 836</b>	<b>83 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 881</b>	<b>83 424</b>



Organisasjonsnr: 929 304 861  
PORT ARTHUR BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	141 240 000	141 240 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>141 240 000</b>	<b>141 240 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		4 050	4 050
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 050</b>	<b>4 050</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>141 244 050</b>	<b>141 244 050</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		33 305	266 601
Andre fordringer		120 683	99 162
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 988</b>	<b>365 763</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	657 626	399 040
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>657 626</b>	<b>399 040</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>811 614</b>	<b>764 804</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 055 664</b>	<b>142 008 854</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		270 000	270 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>270 000</b>	<b>270 000</b>

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 740</b>	<b>38 620</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>298 740</b>	<b>308 620</b>
------------------------	--	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	13	280 157	280 157
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>280 157</b>	<b>280 157</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	77 682 000	77 682 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	63 558 000	63 558 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>141 240 000</b>	<b>141 240 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 520 157</b>	<b>141 520 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		196 937	129 454
Annen kortsiktig gjeld		39 830	50 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>236 767</b>	<b>180 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 756 924</b>	<b>141 700 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 055 664</b>	<b>142 008 854</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	141 240 000	141 240 000



Organisasjonsnr: 929 304 861  
PORT ARTHUR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekte felleskostnader		1 793 602	1 531 176	1 791 383	1 984 198
Leieinntekt garasjer/parkering		64 800	180 792	64 800	140 400
Inndekte kapitalkostnader renter		3 574 709	2 917 203	3 382 635	3 240 235
Andre leieinntekter		55 849	36 600	36 000	50 000
Strømvavgifter		45 380	44 873	46 800	49 380
Andre driftsinntekter		57 500	85 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 591 839</b>	<b>4 795 643</b>	<b>5 321 618</b>	<b>5 464 213</b>
<b>Utgifter</b>					
Personalkostnader	3	7 050	0	4 230	7 050
Styregodtgjørelser	4	50 000	0	30 000	50 000
Revisjonshonorar	5	8 948	5 691	5 875	6 240
Forretningsførerhonorar		132 222	125 928	132 300	137 510
Kontingent boligbyggelaget		10 500	10 200	10 500	10 800
Vedlikehold	6	121 521	155 547	167 400	175 500
Kabel-TV og/eller internett		203 148	203 148	209 628	216 108
Forsikring		100 617	96 945	100 800	116 511
Energi, strøm		250 324	255 706	267 000	287 000
Drifts- og serviceavtaler	7	396 173	179 175	332 675	394 685
Andre driftskostnader	8	124 391	253 995	94 200	99 943
Kommunale avgifter	9	562 042	432 672	456 400	604 245
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>1 969 980</b>	<b>1 719 006</b>	<b>1 811 008</b>	<b>2 105 592</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>		<b>3 621 859</b>	<b>3 076 637</b>	<b>3 510 610</b>	<b>3 358 621</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>					
Renteinntekter		85 922	44 412	12 480	18 500
Renteutgifter	16	3 717 662	3 037 625	3 520 156	3 372 232
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>		<b>-3 631 740</b>	<b>-2 993 213</b>	<b>-3 507 676</b>	<b>-3 353 732</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 881</b>	<b>83 424</b>	<b>2 934</b>	<b>4 889</b>



## Balanse 2024

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	10	4 000 000	4 000 000
Bygninger	11	137 240 000	137 240 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		4 050	4 050
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>141 244 050</b>	<b>141 244 050</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		33 305	181 601
Kundefordringer		0	85 000
Andre fordringer		120 683	99 162
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående på driftskonti	12	657 626	399 040
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>811 614</b>	<b>764 804</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 055 664</b>	<b>142 008 854</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		270 000	270 000
Opptjent egenkapital		28 740	38 620
<b>Sum egenkapital</b>		<b>298 740</b>	<b>308 620</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	13	280 157	280 157
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	74 932 000	74 932 000
IN-gjeld	16	2 750 000	2 750 000
Borettsinnskudd	14	63 558 000	63 558 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 520 157</b>	<b>141 520 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 309	25 988
Leverandørgjeld		196 937	129 454
Annen kortsiktig gjeld		20 521	24 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>236 767</b>	<b>180 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 756 924</b>	<b>141 700 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 055 664</b>	<b>142 008 854</b>
Pantestillelser	15	141 240 000	141 240 000

Kristiansund N 31.12.24

AL Kristiansund BBL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Anders Oxaas  
Styreleder

Anne Elisabeth Gjeldnes  
Styremedlem

Bente Hennøen  
Styremedlem

Port Arthur Borettslag Orgnr. 929 304 861



## Noter 2024

### 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 nedkviktes i takt med lånet forøvrig.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>584 727</b>	<b>356 538</b>	<b>584 727</b>
B. Endring disponible midler:			
Årets resultat (se resultatregnskap)	-9 881	83 424	2 934
Avsatt vedlikeholdsfond	0	144 765	0
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>-9 881</b>	<b>228 189</b>	<b>2 934</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>574 847</b>	<b>584 727</b>	<b>587 661</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	280 157	280 157	0
Fritt disponibelt:	294 690	304 570	2 934
Omløpsmidler 31.12	811 614	764 804	767 738
Kortsiktig gjeld 31.12	-236 767	-180 076	-180 076
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>574 847</b>	<b>584 727</b>	<b>587 661</b>

I budsjett 2025 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr 4.889,-.



## Noter 2024

### 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 ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	0
<b>Sum</b>	<b>7 050</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	50 000	0
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	8 948	5 691



## Noter 2024

### Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold Bygg	109 625	0
6603 Vedlikehold Elektro	0	10 782
6640 Periodisk vedlikehold	10 216	0
6645 Vedlikeholdsavsetning	0	144 765
6716 Teknisk tjenester	1 680	0
<b>Sum</b>	<b>121 521</b>	<b>155 547</b>

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

### Note 7 - Drifts- og serviceavtaler

	2024	2023
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	0	133 035
6761 Drifts- og serviceavtale VVS	37 293	0
6762 Drifts- og serviceavtale heis	84 580	0
6763 Avtale om skadedyrbekjempelse	379	0
6764 Avtale om HMS-tjenester	22 298	0
6765 Avtale om vaktmestertjenester	162 532	46 140
6766 Avtale om renholdstjenester	16 853	0
6767 Drifts- og serviceavtale garasjeport	3 819	0
6769 Avtale om kontroll og drift av brannteknisk anlegg	37 853	0
6771 Drifts- og serviceavtale lås og beslag	14 068	0
6773 Avtale om brøyting	16 500	0
<b>Sum</b>	<b>396 173</b>	<b>179 175</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6360 Renhold	0	9 972
6400 Leie av maskiner, inventar	0	4 999
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	22 349	898
6510 Verktøy	0	1 928
6550 Driftsmaterialer	0	1 427
6551 Driftskostnader bygg	36 128	57 594
6552 Driftskostnader VVS	0	6 875
6553 Driftskostnader Elektro	0	72 380
6554 Driftskostnader utvendig anleg	7 916	21 362
6557 Driftskostnader el-bil ladestasjon	27 775	22 436
6559 Andre driftskostnader	16 747	12 342
6715 Sekretærarbeider ol	4 015	4 914
6825 Kopiering	867	1 375
6900 Telekommunikasjon	671	0
6940 Porto	46	0
7719 Organisasjonsmessige kostnader	0	23 864
7720 Generalforsamling	3 550	4 670
7740 Kurs	0	2 550
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	4 328	4 407
<b>Sum</b>	<b>124 391</b>	<b>253 995</b>



## Noter 2024

### Note 9 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2024	2023
7760 Kommunale avgifter (vann-, avløp og feieavgift)	360 718	304 805
7761 Eiendomsskatt	201 324	127 867
<b>Sum</b>	<b>562 042</b>	<b>432 672</b>

### Note 10 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2022	4 000 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>		<b>4 000 000</b>

### Note 11 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris		137 240 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>		<b>137 240 000</b>

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

### Note 12 - Bankinnskudd

	2024	2023
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		

### Note 13 - Vedlikeholdsavsetning

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

	2024
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	<b>280 157</b>
+ årets avsetning	0
<b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b>	<b>280 157</b>

### Note 14 - Borettsinnskudd

	2024
2250 Borettsinnskudd	63 558 000
<b>Sum</b>	<b>63 558 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pantstillelser

	2024
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 2024

### Note 16 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank1 Nordmøre Sparebank1 Nordmøre	
Formål:	Lån parkering	Oppføringslån
Lånenummer:	39308760824	39308760832
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	5.007 %	5.007 %
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
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 970 000</b>	<b>71 962 000</b>
Andelssaldo 01.01:	0	2 750 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>2 750 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>2 970 000</b>	<b>74 712 000</b>

### 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 2024

### 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.)	17.03.2025
Styremedlem	Bente Hennøen (sign.)	16.03.2025
Styremedlem	Anne Elisabeth Gjeldnes (sign.)	17.03.2025



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 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, 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 Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NYH50-6017D-IL3B5-7L7Q6-7EUBW-8ZXRH



## 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."

### Ulfnes, Toril

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-21 13:32:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NYH50-6017D-IL3B5-7L7Q6-7EUBW-8ZXRH

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.