



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		804 441	693 139
Sum inntekter		804 441	693 139
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 894	8 688
Annen driftskostnad		1 352 091	364 298
Sum kostnader		1 372 691	378 691
Driftsresultat		-568 249	314 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 584	6 702
Annen finansinntekt		3 363	3 168
Sum finansinntekter		18 947	9 870
Annen rentekostnad		324 782	240 837
Sum finanskostnader		324 782	240 837
Netto finans		-305 835	-230 967
Resultat før skattekostnad		-874 085	83 481
Årsresultat		-874 085	83 481
Totalresultat		-874 085	83 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-874 085	83 481
Sum overføringer og disponeringer		-874 085	83 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 886 981	6 901 876
Sum varige driftsmidler		6 886 981	6 901 876
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 886 981	6 901 876
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 405	47 496
Sum fordringer		48 405	47 496
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		46 970	91 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 970	91 116
Sum omløpsmidler		95 375	138 612
SUM EIENDELER		6 982 356	7 040 488

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 145 704	-271 620
Sum opptjent egenkapital		-1 145 704	-271 620
Sum egenkapital		-1 137 704	-263 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 731 154	4 964 379
Øvrig langsiktig gjeld		2 275 000	2 275 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 006 154	7 239 379
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 730	30 782
Annen kortsiktig gjeld		74 177	33 947
Sum kortsiktig gjeld		113 907	64 728
Sum gjeld		8 120 061	7 304 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 982 356	7 040 488



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 668632

Enheten

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

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 984 698 062
PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		804 441	693 139
Sum inntekter		804 441	693 139
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 894	8 688
Annen driftskostnad		1 352 091	364 298
Sum kostnader		1 372 691	378 691
Driftsresultat		-568 249	314 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 584	6 702
Annen finansinntekt		3 363	3 168
Sum finansinntekter		18 947	9 870
Annen rentekostnad		324 782	240 837
Sum finanskostnader		324 782	240 837
Netto finans		-305 835	-230 967
Resultat før skattekostnad		-874 085	83 481
Årsresultat		-874 085	83 481
Totalresultat		-874 085	83 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-874 085	83 481
Sum overføringer og disponeringer		-874 085	83 481



Organisasjonsnr: 984 698 062
PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 886 981	6 901 876
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 886 981	6 901 876
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 405	47 496
Sum fordringer		48 405	47 496
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 970	91 116
Sum omløpsmidler		46 970	91 116
Sum omløpsmidler		95 375	138 612
SUM EIENDELER		6 982 356	7 040 488
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 145 704	-271 620



Sum opptjent egenkapital	-1 145 704	-271 620
Sum egenkapital	-1 137 704	-263 620
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 731 154	4 964 379
Øvrig langsiktig gjeld	2 275 000	2 275 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 006 154	7 239 379
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	39 730	30 782
Annen kortsiktig gjeld	74 177	33 947
Sum kortsiktig gjeld	113 907	64 728
Sum gjeld	8 120 061	7 304 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 982 356	7 040 488



Organisasjonsnr: 984 698 062
PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter
- * Revisjonsberetning

Port Arthur 11 Borettslag Org.nr. 984698062
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Port Arthur 11 Borettslag

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Felleskostnader rentedel lån1	279 593	190 400	228 734	260 522
Felleskostnader rentedel lån2	0	0	50 739	59 459
Felleskostnader rentedel lån3	9 312	4 800	9 347	0
Felleskostnader avdrag lån1	130 886	163 232	90 664	129 978
Felleskostnader avdrag lån2	0	0	40 146	34 920
Felleskostnader avdrag lån3	30 720	6 400	30 702	0
Felleskostnader drift	279 792	253 776	279 805	312 235
Kabel TV	68 064	63 360	68 064	72 768
Strøm el-bil	6 074	11 171	0	0
Sum inntekter	804 441	693 139	798 201	869 882
Kostnader				
Lønn/styrehonorar	1 5 705	5 705	5 705	5 705
Drifts- og serviceavtaler	2 6 936	6 718	7 100	7 300
Forretningsførsel	3 46 766	40 445	42 400	44 500
Revisjon	4 9 592	6 250	6 600	7 100
Forsikring	37 240	34 228	36 500	40 100
Eiendomsavgifter	115 754	106 690	118 800	117 500
Strøm	23 064	12 547	10 000	10 000
Renhold	5 423	27 102	14 800	15 600
Kabel-TV	71 944	67 496	68 064	72 768
Vedlikehold	5 1 023 175	55 258	25 000	50 000
Kontorkostnader	9 508	5 587	7 400	8 930
Andre kostnader	6 2 688	1 978	5 500	5 500
Avskrivinger	14 894	8 688	0	0
Sum kostnader	1 372 691	378 691	347 869	385 003
Driftsresultat	-568 250	314 448	450 332	484 879
Finansinntekter/kostnader				
Renteinntekter	18 947	9 870	0	0
Rentekostnader	324 782	240 837	288 820	319 981
Sum finans	7 -305 835	-230 967	-288 820	-319 981
Resultat	15 -874 085	83 481	161 512	164 898
Disponert:				
Overført til/fra annen egenkapital	-874 085	83 481	0	0

Resultatrapport 2024 for Port Arthur 11 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Port Arthur 11 Borettslag

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		6 238 268	6 238 268
Infrastruktur elbil-lading		125 361	140 255
Tomt		523 352	523 352
Sum anleggsmidler	8	6 886 981	6 901 876
Omløpsmidler			
Andre fordringer		0	2 167
Forskuddsbetalte kostnader		48 405	45 330
Sum fordringer	9	48 405	47 496
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	10	46 970	91 116
Sum omløpsmidler		95 375	138 612
Sum eiendeler		6 982 356	7 040 488

Balanserapport 2024 for Port Arthur 11 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Port Arthur 11 Borettslag

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	11	8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital		-271 620	-355 100
Årets resultat		-874 085	83 481
Sum opptjent egenkapital		-1 145 704	-271 620
Sum egenkapital		-1 137 704	-263 620
Gjeld			
Borettsimskudd	12	2 275 000	2 275 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 731 154	4 964 379
Sum langsiktig gjeld		8 006 154	7 239 379
Leverandørgjeld		39 730	30 782
Forskudd fra kunder		36 446	6 556
Påløpte renter		32 026	21 686
Påløpte kostnader	14	5 705	5 705
Sum kortsiktig gjeld		113 907	64 728
Sum egenkapital og gjeld		6 982 356	7 040 488

Trondheim __/__/2025,
Port Arthur 11 Borettslag

Alexandra Sunde
Styrets leder

Rut Helene Langebrekke Eike
Styremedlem

Jo Tidemann
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Port Arthur 11 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

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 om selskapet har dette, vil bli vurdert til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- 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.

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 fjoråret for sammenligning.

Note 1 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	705	705	705	705
Sum lønnskostnader	5 705	5 705	5 705	5 705

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 5 705. Arbeidsgiveravgift er inkludert. Utbetaling skjer i 2025.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Serviceavtale Brann	6 936	6 718	7 100	7 300
Sum drifts -og serviceavtaler	6 936	6 718	7 100	7 300

Note 3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	42 390	40 445	42 400	44 500
Forvaltning utover avtale	4 376	0	0	0
Sum forvaltningshonorar	46 766	40 445	42 400	44 500

Note 4 Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	9 592	6 250	6 600	7 100
Sum revisjonshonorar	9 592	6 250	6 600	7 100

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsmateriale	458	1 678	0	0
Vedlikehold bygning*	996 163	6 809	25 000	40 000
Utomhus	15 383	41 571	0	10 000
Beplantning/gartner	7 324	5 000	0	0
Nøkler, sylindre mm	0	200	0	0
Vedlikehold nødlys, brannalarm	3 847	0	0	0
Sum vedlikehold	1 023 175	55 258	25 000	50 000

*Utbedring av balkonger er finansiert ved låneopptak.

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Årsmøte	0	0	2 000	2 000
Bankgebyrer	2 188	1 978	2 500	2 500
Annen kostnad	500	0	1 000	1 000
Sum andre kostnader	2 688	1 978	5 500	5 500

Note 7 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum renteinntekter*	18 947	9 870	0	0
Sum rentekostnader	324 782	240 837	288 820	319 981
Sum finans	-305 835	-230 967	-288 820	-319 981

*Herav utbytte Gjensidige kr. 3 363.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 Bygninger

Bokført verdi per 31.12 inkl. påkostning bygning og tomt: 6 761 620

Boligselskapets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

	Elbilladere
Anskaffelseskost pr.01.01	148 943
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	148 943
Årets av- og nedskr. pr.31.12	14 894
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	23 582
Bokført verdi pr.31.12	125 360
Anskaffelsesår	2023
Antatt rest levetid (i antall år)	9

Note 9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Andre kortsiktige fordringer	0	2 167
Sum andre kortsiktige fordringer	0	2 167
Forskuddsbetalte kostnader	18 182	17 398
Forskuddsbetalt forsikring	30 223	27 932
Sum andre fordringer	48 405	45 330
Sum fordringer	48 405	47 496

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i Dnb.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 8 000 fordelt på 8 andeler à kr. 1 000.

Note 12 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 2 275 000.

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.24: 4,687%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2017	1 445 457	
Nedbetalt tidligere	135 527	
Nedbetalt i år	32 145	
Lånesaldo 31.12		1 277 785

Beregnet innfrielsesdato: 01.05.2047

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.24: 5,85%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2024	4 535 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	81 631	
Lånesaldo 31.12		4 453 369

Beregnet innfrielsesdato: 01.04.2044

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.24: 6,65%, løpetid 1 år

Opprinnelig 2023	152 000	
Nedbetalt tidligere	16 532	
Nedbetalt i år	135 468	
Lånesaldo 31.12		0

Beregnet innfrielsesdato: innfridd i 2024

Sum langsiktig gjeld

5 731 154

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

4 816 455

Andels nr.	Andel felles lån
1	545 929
2	756 857
3	562 636
4	921 840
5	562 636
6	921 840
7	587 697
8	871 718

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

To lån i Dnb er refinansiert og slått sammen i et nytt lån i 2024.

Lånene er annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid

Dokumentet er elektronisk signert



der avdragene øker og rente delen går ned.

Note 14 Påløpte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Avsetning styrehonorar	5 705	5 705
Sum påløpte kostnader	5 705	5 705

Note 15 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	73 884	129 197
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-874 085	83 481
Årets avskrivninger	14 894	8 688
Årets investeringer	0	-148 944
Opptak lån	0	160 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	766 775	-158 538
B. Årets endring i disponible midler	-92 415	-55 313
C. Disponible midler 31.12	-18 532	73 884

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

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Årets resultat viser et underskudd på kr 874 085.

Boligselskapets egenkapital er tapt og er negativ med kr 1 137 704, men bygningens markedsverdi er langt høyere enn bokført verdi slik at reel egenkapital er positiv.

De disponible midlene er negativ med kr 18 532.

Borettslaget øker felleskostnadene fra 01.01.2025 og vil budsjettere med overskudd i kommende år for å bedre egenkapital og likviditet.

Dokumentet er elektronisk signert



287 Årsregnskap...

Name Date
Tidemann, Jo 2025-04-02

Identification

 bankID™ Tidemann, Jo

Name Date
Eikeland, Rut Helene L 2025-04-02

Identification

 bankID™ Eikeland, Rut Helene L

Name Date
Sunde, Alexandra Evangelia Antonopoul 2025-04-02

Identification

 bankID™ Sunde, Alexandra
Evangelia Antonopoul



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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 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 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 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 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 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

Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OLWZIN-P8HDK-UEU6C-4ECZQ-5BD3T-36640



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-07 07:27:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OLWZN-P8HDX-UEU6C-4FCZO-5BD3T-36640

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens 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.