



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 578 616 | 532 776 |
| Sum inntekter | | 578 616 | 532 776 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 5 705 | 5 705 |
| Annen driftskostnad | | 291 171 | 287 064 |
| Sum kostnader | | 296 876 | 292 769 |
| Driftsresultat | | 281 740 | 240 007 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 025 | 585 |
| Annen finansinntekt | | 3 130 | 3 318 |
| Sum finansinntekter | | 6 155 | 3 903 |
| Annen rentekostnad | | 123 012 | 80 364 |
| Sum finanskostnader | | 123 012 | 80 364 |
| Netto finans | | -116 857 | -76 461 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 164 883 | 163 547 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 164 883 | 163 547 |
| Årsresultat | | 164 883 | 163 547 |
| Totalresultat | | 164 883 | 163 547 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 164 883 | 163 547 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 164 883 | 163 547 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 6 761 620 | 6 761 620 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 761 620 | 6 761 620 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 6 761 620 | 6 761 620 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 41 705 | 39 088 |
| Sum fordringer | | 41 705 | 39 088 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 142 076 | 135 667 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 142 076 | 135 667 |
| Sum omløpsmidler | | 183 781 | 174 754 |
| SUM EIENDELER | | 6 945 402 | 6 936 375 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 8 000 | 8 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 000 | 8 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -355 100 | -519 983 |
| Sum opptjent egenkapital | | -355 100 | -519 983 |
| Sum egenkapital | | -347 100 | -511 983 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 4 962 917 | 5 132 201 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 275 000 | 2 275 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 237 917 | 7 407 201 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 30 337 | 24 567 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 24 247 | 16 590 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 54 585 | 41 157 |
| Sum gjeld | | 7 292 502 | 7 448 358 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 945 402 | 6 936 375 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 522006

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 984 698 062
PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 578 616 | 532 776 |
| Sum inntekter | | 578 616 | 532 776 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 5 705 | 5 705 |
| Annen driftskostnad | | 291 171 | 287 064 |
| Sum kostnader | | 296 876 | 292 769 |
| Driftsresultat | | 281 740 | 240 007 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 025 | 585 |
| Annen finansinntekt | | 3 130 | 3 318 |
| Sum finansinntekter | | 6 155 | 3 903 |
| Annen rentekostnad | | 123 012 | 80 364 |
| Sum finanskostnader | | 123 012 | 80 364 |
| Netto finans | | -116 857 | -76 461 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 164 883 | 163 547 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 164 883 | 163 547 |
| Årsresultat | | 164 883 | 163 547 |
| Totalresultat | | 164 883 | 163 547 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 164 883 | 163 547 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 164 883 | 163 547 |



Organisasjonsnr: 984 698 062
PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 6 761 620 | 6 761 620 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 6 761 620 | 6 761 620 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 41 705 | 39 088 |
| Sum fordringer | | 41 705 | 39 088 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 142 076 | 135 667 |
| Sum omløpsmidler | | 142 076 | 135 667 |
| Sum omløpsmidler | | 183 781 | 174 754 |
| SUM EIENDELER | | 6 945 402 | 6 936 375 |
| 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 | | -355 100 | -519 983 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | -355 100 | -519 983 |
| Sum egenkapital | -347 100 | -511 983 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 4 962 917 | 5 132 201 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 275 000 | 2 275 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 237 917 | 7 407 201 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 30 337 | 24 567 |
| Annen kortsiktig gjeld | 24 247 | 16 590 |
| Sum kortsiktig gjeld | 54 585 | 41 157 |
| Sum gjeld | 7 292 502 | 7 448 358 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 6 945 402 | 6 936 375 |



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

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 5000.00 | 10000.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 705.00 | 1410.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | | -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> |



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 2022

Balanse
Resultat
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Port Arthur 11 Borettslag

BALANSE 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | | 6 761 620 | 6 761 620 |
| Sum anleggs midler | 1 | 6 761 620 | 6 761 620 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 41 705 | 39 088 |
| Sum fordringer | 2 | 41 705 | 39 088 |
| Sum Bankinnskudd, kontanter ol | 3 | 142 076 | 135 667 |
| SUMOMLØPSMIDLER | | 183 781 | 174 754 |
| SUM EIENDELER | | 6 945 402 | 6 936 375 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelskapital | 4 | 8 000 | 8 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 000 | 8 000 |
| Opptjent egenkapital | | -519 983 | -683 530 |
| Årets resultat | | 164 883 | 163 547 |
| Sum opptjent egenkapital | | -355 100 | -519 983 |
| SUM EGENKAPITAL | 14 | -347 100 | -511 983 |
| GJELD | | | |
| Borettsinnskudd | 5 | 2 275 000 | 2 275 000 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 4 962 917 | 5 132 201 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 7 237 917 | 7 407 201 |
| Leverandørgjeld | | 30 337 | 24 567 |
| Forskudd fra kunder | | 5 528 | 4 707 |
| Påløpte renter | | 13 014 | 6 179 |
| Påløpte kostnader | 7 | 5 705 | 5 705 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 54 585 | 41 157 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 945 402 | 6 936 375 |

Trondheim __/__/2023,
Port Arthur 11 BorettslagJo Tidemann
Styrets lederRut Helene Langebrekke Eikek
StyremedlemMarius Solberg Reitan
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Port Arthur 11 Borettslag

RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

| | | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|-----------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | Note | | | | |
| INNTEKTER | | | | | |
| Felleskostnader drift | | 233 700 | 200 184 | 233 705 | 253 805 |
| Felleskostnader renter | | 101 460 | 87 936 | 101 484 | 195 211 |
| Felleskostnader avdrag | | 182 976 | 187 056 | 182 999 | 169 602 |
| Kabel TV | | 60 480 | 57 600 | 60 480 | 63 360 |
| SUMINNTEKTER | | 578 616 | 532 776 | 578 668 | 681 978 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Lønn/styrehonorar | 8 | 5 705 | 5 705 | 5 705 | 5 705 |
| Forretningsførsel | 9 | 40 007 | 37 825 | 39 000 | 40 400 |
| Revisjon | 10 | 7 125 | 8 400 | 8 700 | 7 400 |
| Forsikring | | 31 621 | 29 902 | 31 100 | 33 800 |
| Eiendomsavgifter | | 94 259 | 91 660 | 94 800 | 97 500 |
| Strøm | | 5 172 | 6 803 | 7 000 | 7 000 |
| Renhold | | 0 | 0 | 0 | 14 500 |
| Kabel-TV | | 62 080 | 60 000 | 60 480 | 63 360 |
| Reparasjon/vedlikehold | 11 | 45 072 | 43 899 | 38 000 | 38 000 |
| Kontorkostnader | | 2 805 | 3 486 | 3 900 | 4 000 |
| Andre kostnader | 12 | 3 031 | 5 089 | 5 500 | 5 500 |
| SUMKOSTNADER | | 296 876 | 292 769 | 294 185 | 317 165 |
| DRIFTSRESULTAT | | 281 740 | 240 007 | 284 483 | 364 813 |
| FINANSINNTEKTER/KOSTNADER | | | | | |
| Renteinntekter | | 6 155 | 3 903 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 123 012 | 80 364 | 101 484 | 195 211 |
| SUMFINANS | 13 | -116 857 | -76 461 | -101 484 | -195 211 |
| RESULTAT | 14 | 164 883 | 163 547 | 182 999 | 169 602 |
| DISPONERT: | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 164 883 | 163 547 | 0 | 0 |

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 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. 2021 | Kr | -1 356 934 |
| Bokført verdi per 31.12.: | | 6 761 620 |

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

| | 2022 | 2021 | |
|--|-----------|---------------|---------------|
| Fordringene er vurdert til pålydende. | | | |
| Fordringene består av : | | | |
| Restanser felleskostnader | Kr | 0 | 0 |
| Forskuddsbetalte kabel-tv t.o.m. 31.03. | Kr | 16 080 | 15 360 |
| Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.10. | Kr | 25 625 | 23 728 |
| Sum forskuddsbetalte kostnader | Kr | 41 705 | 39 088 |

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 skattetrekkkonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 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. | 1,383 % |
| Renteavtale | Flytende |
| Avdrag i år | kr 47 962 |
| Sum bokført gjeld 31.12. | kr 1 348 288 |
| Gjeld som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2027: | kr 1 141 224 |
| Långiver | DNB |
| Rentesats per 31.12. | 4,00 % |
| Renteavtale | Flytende |
| Avdrag i år | kr 121 321 |
| Sum bokført gjeld 31.12. | kr 3 614 629 |
| Gjeld som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2027: | kr 3 051 301 |
| Sum bokført gjeld 31.12. | kr 4 962 917 |
| Lån er sikret med pant i eiendommen. | |
| Bokført verdi 31.12. | kr 5 233 520 |

| Andelsnr: | Andel Felleslån: |
|-----------|------------------|
| 1 | kr 468 586 |
| 2 | kr 656 392 |
| 3 | kr 483 461 |
| 4 | kr 803 290 |
| 5 | kr 483 461 |
| 6 | kr 803 290 |
| 7 | kr 505 775 |
| 8 | kr 758 663 |

NOTE 7 - PÅLØPTE KOSTNADER

| | 2022 | 2021 |
|---|----------|-------|
| Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift | Kr 5 705 | 5 705 |
| Sum påløpte kostnader | Kr 5 705 | 5 705 |

NOTE 8 - LØNSKOSTNADER

| | 2022 | 2021 |
|---|----------|-------|
| Årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift | Kr 5 705 | 5 705 |
| Sum lønnskostnader | Kr 5 705 | 5 705 |

Borettslaget har ingen ansatte.
Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 5 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter årsmøtet.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG

| NOTE 9 - FORVALTNINGSHONORAR | | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-----------|---------------|---------------|
| Forvaltningshonorar i hht avtale | Kr | 38 960 | 37 825 |
| Forvaltningshonorar utover avtale | Kr | 1 047 | 0 |
| Sum forvaltningshonorar | Kr | 40 007 | 37 825 |

| NOTE 10 - REVISJONSHONORAR | | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|-----------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar | Kr | 7 125 | 8 400 |
| Sum revisjonshonorar | Kr | 7 125 | 8 400 |

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

| NOTE 11 - VEDLIKEHOLD | | 2022 | 2021 |
|----------------------------|-----------|---------------|---------------|
| Vedlikehold bygninger | Kr | 10 000 | 37 651 |
| Utomhus | Kr | 3 228 | 0 |
| Parkering/garasje | Kr | 4 925 | 0 |
| Låskasser/sylinder | Kr | 1 951 | 0 |
| Behandling mot skadedyr | Kr | 18 250 | 0 |
| Service brannalarm/nødløys | Kr | 6 718 | 6 248 |
| Sum vedlikehold | Kr | 45 072 | 43 899 |

| NOTE 12 - ANDRE KOSTNADER | | 2022 | 2021 |
|----------------------------|-----------|--------------|--------------|
| Generalforsamling | Kr | 0 | 3 040 |
| Bankgebyr | Kr | 2 531 | 2 049 |
| Kundekontroll | Kr | 500 | 0 |
| Sum andre kostnader | Kr | 3 031 | 5 089 |

| NOTE 13 - FINANS | | 2022 | 2021 |
|--|-----------|-----------------|----------------|
| Renteinntekt bankinnskudd | Kr | 3 025 | 585 |
| Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige) | Kr | 3 130 | 3 318 |
| Rentekostnad lån | Kr | -123 012 | -80 364 |
| Sum finans | Kr | -116 857 | -76 461 |

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG

| NOTE 14 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|----------------|
| Disponible midler 01.01. | Kr 133 599 | 153 474 |
| Årets resultat | Kr 164 883 | 163 547 |
| Årets avdrag | Kr -169 283 | -183 422 |
| Årets endring i disponible midler | Kr -4 400 | -19 875 |
| Disponible midler 31.12. | Kr 129 199 | 133 599 |

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 169 883.

Borettslagets egenkapital er negativ med kr -347 100 og er således tapt.

Borettslaget er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) er på kr 129 199.

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



287 Årsregnskap...

Name Date
Eikeland, Rut Helene L **2023-03-31**

Identification

 bankID™ Eikeland, Rut Helene L

Name Date
Tidemann, Jo **2023-04-13**

Identification

 bankID™ Tidemann, Jo
PA MOBIL

Name Date
Reitan, Marius Solberg **2023-04-13**

Identification

 bankID™ Reitan, Marius Solberg



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



BDO AS
Kløbuveien 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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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

Budsjetallene 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 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 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: 7KEVE-W1C8C-24LCB-UAQTM-XZJSD-VY1ZX



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-14 13:40:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7KEVE-W7C8C-24LCB-UAQTM-XZSD-VY12X

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>