



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Anders Oxaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 138 981	0
Sum inntekter		1 138 981	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8	468 836	0
Sum kostnader		468 836	0
Driftsresultat		670 145	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 388	0
Sum finansinntekter		5 388	0
Annen rentekostnad	15	720 337	0
Sum finanskostnader		720 337	0
Netto finans		-714 949	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 804	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 804	0
Årsresultat		-44 804	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	141 240 000	0
Sum varige driftsmidler		141 240 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		4 050	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 050	0
Sum anleggsmidler		141 244 050	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		94 170	0
Andre fordringer		108 517	0
Sum fordringer		202 687	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	328 143	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 143	0
Sum omløpsmidler		530 829	0
SUM EIENDELER		141 774 879	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		270 000	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		270 000	0
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-44 804	0
Sum egenkapital		225 196	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	135 392	0
Sum avsetninger for forpliktelser		135 392	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	77 682 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	13	63 558 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		141 240 000	0
Sum langsiktig gjeld		141 375 392	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 098	0
Annen kortsiktig gjeld		51 193	0
Sum kortsiktig gjeld		174 291	0
Sum gjeld		141 549 683	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 774 879	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	141 240 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 640714

Enheten

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

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: Anders Oxaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 929 304 861
PORT ARTHUR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 138 981	0
Sum inntekter		1 138 981	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8	468 836	0
Sum kostnader		468 836	0
Driftsresultat		670 145	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 388	0
Sum finansinntekter		5 388	0
Annen rentekostnad	15	720 337	0
Sum finanskostnader		720 337	0
Netto finans		-714 949	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-44 804	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-44 804	0
Årsresultat		-44 804	0



Organisasjonsnr: 929 304 861
PORT ARTHUR BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

9,10

141 240 000

0

Sum varige driftsmidler

141 240 000

0

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

4 050

0

Sum finansielle

anleggsmidler

4 050

0

Sum anleggsmidler

141 244 050

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

94 170

0

Andre fordringer

108 517

0

Sum fordringer

202 687

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

11

328 143

0

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

328 143

0

Sum omløpsmidler

530 829

0

SUM EIENDELER

141 774 879

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

270 000

0

Sum innskutt egenkapital

270 000

0

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

-44 804

0

Sum egenkapital

225 196

0



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	12	135 392	0
Sum avsetninger for forpliktelses		135 392	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	77 682 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	13	63 558 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		141 240 000	0
Sum langsiktig gjeld		141 375 392	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 098	0
Annen kortsiktig gjeld		51 193	0
Sum kortsiktig gjeld		174 291	0
Sum gjeld		141 549 683	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 774 879	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	141 240 000	0



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</u>	<u>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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 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

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N5EEM-HYZ4-FUX7U-E3NB1-ASNKT-BHZ56



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-10 15:03:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N5EEM-HYI24-FUX7U-E3NB1-ASNKT-BHJ256

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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekte felleskostnader		445 655	0	1 406 639	1 531 209
Leieinntekt garasjer/parkering		19 877	0	64 800	176 340
Inndekte kapitalkostnader renter		664 249	0	0	0
Andre leieinntekter		9 200	0	0	36 000
Sum driftsinntekter		1 138 981	0	1 471 439	1 743 549
Utgifter					
Personalkostnader	3	0	0	1 199	0
Styregodtgjørelser	4	0	0	8 500	0
Revisjonshonorar	5	0	0	10 000	8 500
Forretningsførerhonorar		39 970	0	120 000	126 000
Kontingent boligbyggelaget		0	0	8 100	10 800
Vedlikehold	6	140 000	0	140 000	155 547
Kabel-TV og/eller internett		48 357	0	207 312	203 148
Forsikring		29 983	0	92 000	94 000
Energi, strøm		39 323	0	204 100	206 000
Andre driftskostnader	7	90 453	0	226 560	331 200
Kommunale avgifter	8	80 750	0	457 967	562 000
Sum driftsutgifter		468 836	0	1 475 738	1 697 195
Res. før finansielle poster		670 145	0	-4 299	46 354
Finansielle inn- /utbet.					
Renteinntekter		5 388	0	0	10 000
Renteutgifter	15	720 337	0	0	114 386
Sum finansielle inn-/utbet.		-714 949	0	0	-104 386
Årsresultat		-44 804	0	-4 299	-58 032



Balanse 2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	9	4 000 000	0
Bygninger	10	137 240 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		4 050	0
Sum anleggsmidler		141 244 050	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		10 623	0
Kundefordringer		83 547	0
Andre fordringer		108 517	0
Bankinnskudd			
Innstående på driftskonti	11	328 143	0
Sum omløpsmidler		530 829	0
SUM EIENDELER		141 774 879	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		270 000	0
Opptjent egenkapital		-44 804	0
Sum egenkapital		225 196	0
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	12	135 392	0
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	74 932 000	0
IN-gjeld	15	2 750 000	0
Borettsinnskudd	13	63 558 000	0
Sum langsiktig gjeld		141 375 392	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		32 232	0
Leverandørgjeld		123 098	0
Annen kortsiktig gjeld		18 961	0
Sum kortsiktig gjeld		174 291	0
Sum gjeld		141 549 683	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 774 879	0
Pantestillelser	14	141 240 000	0

Kristiansund N 31.12.22

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Inger Øksenvåg
Styreleder

Camilla Larsen Thomassen
Styremedlem

Pål Sæther
Styremedlem

Port Arthur Borettslag Orgnr. 929 304 861



Noter 2022

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. Panteretten nedkvitteres i takt med lånet forøvrig.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.



Noter 2022

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	0	0	0	356 538
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-44 804	0	-4 299	-58 032
Kostnad bygninger og tomt	-141 240 000	0	0	0
Innbetalt andelskapital	270 000	0	0	0
Innbetaling / reduksjon innskudd	63 558 000	0	0	0
Avsatt vedlikeholdsfond	135 392	0	0	0
Kjøp / salg av aksjer/andeler	-4 050	0	0	0
Opptak langsiktig lån	77 682 000	0	0	0
B. Årets endring disponible midler:	356 538	0	-4 299	-58 032
C. Disponible midler pr. 31.12	356 538	0	-4 299	298 506
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	135 392	0	0	0
Fritt disponibelt:	221 146	0	-4 299	-58 032
Omløpsmidler 31.12	530 829	0	-4 299	472 797
Kortsiktig gjeld 31.12	-174 291	0	0	-174 291
Disponible midler 31.12	356 538	0	-4 299	298 506

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 2022

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

2022	2021
------	------

Note 4 - Styrehonorar

2022	2021
------	------

Note 5 - Revisjonshonorar

2022	2021
------	------

Note 6 - Vedlikehold

2022	2021
------	------

6645 Vedlikeholdsavsetning	135 392	0
6716 Teknisk tjenester	4 608	0
Sum	140 000	0

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

Note 7 - Andre driftskostnader

2022	2021
------	------

6360 Renhold	438	0
6551 Driftskostnader bygg	10 424	0
6553 Driftskostnader Elektro	17 387	0
6715 Sekretærarbeider ol	1 040	0
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	39 455	0
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	3 269	0
7719 Organisasjonsmessige kostnader	16 216	0
7740 Kurs	750	0
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	1 474	0
Sum	90 453	0

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

2022	2021
------	------

7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	80 750	0
Sum	80 750	0



Noter 2022

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

	2022	2021
--	------	------

Bundne bankinnskudd :

Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

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

	2022
+ årets avsetning	135 392
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	135 392

Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2250 Borettsinnskudd	63 558 000
Sum	63 558 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantstillelser

	2022
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 2022

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank1 Nordmøre Sparebank1 Nordmøre	
Formål:	Lån parkering	Oppføringslån
Lånenummer:	39308760824	39308760832
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	3.40 %	3.40 %
Beregnet innfridd:	30.06.2062	30.06.2062
Opprinnelig lånebeløp:	2 970 000	74 712 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	0	2 750 000
Opptak i perioden:	2 970 000	74 712 000
Lånesaldo 31.12:	2 970 000	71 962 000
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	2 750 000
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 2022

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 46 797	1	330 000	867
	24	110 000	289
Lån 39308760832 har første avdrag 30.12.2042 med kr 1 133 878	1	4 537 500	11 916
	1	4 125 000	10 833
	1	3 987 500	10 472
	1	3 767 500	9 894
	1	3 685 000	9 677
	1	3 575 000	9 388
	1	3 520 000	9 244
	1	3 245 000	8 522
	1	3 135 000	8 233
	1	3 129 500	8 218
	1	3 025 000	7 944
	1	2 750 000	7 222
	1	2 612 500	6 861
	1	2 585 000	6 788
	1	2 420 000	6 355
	2	2 365 000	6 211
	1	2 200 000	5 777
	1	2 172 500	5 705
	1	2 145 000	5 633
	2	1 980 000	5 200
	1	1 870 000	4 911
	1	1 815 000	4 766
	1	1 650 000	4 333
	1	1 320 000	3 466