



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 28.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		543 438	524 593
Sum inntekter		543 438	524 593
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		172 286	154 157
Annen driftskostnad		354 625	689 354
Sum kostnader		532 615	849 216
Driftsresultat		10 823	-324 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 511	3 811
Annen finansinntekt		3 393	3 508
Sum finansinntekter		4 904	7 319
Annen rentekostnad		99 984	134 864
Sum finanskostnader		99 984	134 864
Netto finans		-95 080	-127 545
Ordinært resultat før skattekostnad		-84 257	-452 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 257	-452 167
Årsresultat		-84 257	-452 167
Totalresultat		-84 257	-452 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 257	-452 167
Sum overføringer og disponeringer		-84 257	-452 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 761 620	6 933 906
Sum varige driftsmidler		6 761 620	6 933 906
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 761 620	6 933 906
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		37 234	34 793
Sum fordringer		37 234	34 793
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 624	268 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 624	268 024
Sum omløpsmidler		191 858	302 818
SUM EIENDELER		6 953 479	7 236 724

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-683 530	-599 272
Sum opptjent egenkapital		-683 530	-599 272
Sum egenkapital		-675 530	-591 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 315 623	5 487 909
Øvrig langsiktig gjeld		2 275 000	2 275 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 590 623	7 762 909
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 982	28 103
Annen kortsiktig gjeld		17 403	36 985
Sum kortsiktig gjeld		38 386	65 088
Sum gjeld		7 629 008	7 827 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 953 479	7 236 724



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 384886

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 984 698 062
PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		543 438	524 593
Sum inntekter		543 438	524 593
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		172 286	154 157
Annen driftskostnad		354 625	689 354
Sum kostnader		532 615	849 216
Driftsresultat		10 823	-324 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 511	3 811
Annen finansinntekt		3 393	3 508
Sum finansinntekter		4 904	7 319
Annen rentekostnad		99 984	134 864
Sum finanskostnader		99 984	134 864
Netto finans		-95 080	-127 545
Ordinært resultat før skattekostnad		-84 257	-452 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 257	-452 167
Årsresultat		-84 257	-452 167
Totalresultat		-84 257	-452 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 257	-452 167
Sum overføringer og disponeringer		-84 257	-452 167



Organisasjonsnr: 984 698 062
PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</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	6 933 906
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 761 620	6 933 906
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		37 234	34 793
Sum fordringer		37 234	34 793
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 624	268 024
Sum omløpsmidler		191 858	302 818
SUM EIENDELER		6 953 479	7 236 724
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		-683 530	-599 272



Sum opptjent egenkapital	-683 530	-599 272
Sum egenkapital	-675 530	-591 272
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 315 623	5 487 909
Øvrig langsiktig gjeld	2 275 000	2 275 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 590 623	7 762 909
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 982	28 103
Annen kortsiktig gjeld	17 403	36 985
Sum kortsiktig gjeld	38 386	65 088
Sum gjeld	7 629 008	7 827 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 953 479	7 236 724



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

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		5000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		705.00
<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
5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note



4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Port Arthur 11 Borettslag

ÅRSREGNSKAP 2020

Revisjonsberetning
Balanse
Resultat
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Port Arthur 11 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Port Arthur 11 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 avgi en revisjonsberetning



som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1 QBDT-708ZZ-B4OPA-QSFEI-MOONA-X5NP7



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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-05-11 19:11:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1QBDF-708ZZ-B4OPA-QSFEI-MOCNA-X5NP7

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/validate>



Port Arthur 11 Borettslag

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Bygninger		6 761 620	6 933 906
Sum anleggsmidler	1	6 761 620	6 933 906
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		37 234	34 793
Sum fordringer	2	37 234	34 793
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	154 624	268 024
SUMOMLØPSMIDLER		191 858	302 818
SUM EIENDELER		6 953 479	7 236 724
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital		-599 272	-147 105
Årets resultat		-84 257	-452 167
Sum opptjent egenkapital	15	-683 530	-599 272
SUM EGENKAPITAL		-675 530	-591 272
GJELD			
Borettsinnskudd	5	2 275 000	2 275 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 315 623	5 487 909
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 590 623	7 762 909
Leverandørgjeld		20 982	28 103
Påløpte renter		5 993	10 480
Påløpte kostnader	7	11 410	26 505
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 386	65 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 953 479	7 236 724

Trondheim __/__/2021,
Port Arthur 11 Borettslag

Delilah Bermudez Brataas
Styrets leder

Anders Lindstrøm
Styremedlem

Alexandra Sunde
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Port Arthur 11 Borettslag

RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Felleskostnader drift		186 708	352 038	178 655	200 208
Felleskostnader renter		123 228	61 614	133 793	87 936
Felleskostnader avdrag		166 152	83 076	163 671	187 068
Kabel TV		52 800	26 400	52 800	57 600
Andre inntekter	8	14 550	1 465	0	0
SUM INNETEKTER		543 438	524 593	528 919	532 812
KOSTNADER					
Lønn/Styrehonorar	9	5 705	5 705	5 705	5 705
Innleide tjenester		0	8 008	0	0
Forretningsførsel	10	38 940	38 121	37 200	37 900
Revisjon	11	8 200	8 000	8 200	8 400
Andre konsulenttjenester		0	30 000	0	0
Forsikring		28 552	24 020	28 200	29 700
Eiendomsavgifter		77 484	70 374	73 000	73 300
Strøm		6 873	6 799	8 000	8 000
Renhold		1 845	0	0	0
Kabel-TV		55 020	40 446	52 800	57 600
Reparasjon/vedlikehold	12	133 516	459 061	50 000	30 000
Kontorkostnader		1 723	988	4 000	4 200
Andre kostnader	13	2 471	3 536	3 000	3 003
Avskrivinger	1	172 286	154 157	0	0
Avdrag	6/15	0	0	163 671	209 484
SUM KOSTNADER		532 615	849 216	433 776	467 292
DRIFISRESULTAT		10 823	-324 623	95 143	65 520
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		4 904	7 319	0	0
Rentekostnader		99 984	134 864	133 793	65 520
SUM FINANS	14	-95 080	-127 545	-133 793	-65 520
RESULTAT	15	-84 257	-452 167	-38 650	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		-84 257	-452 167	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020

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.

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
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	6 761 620	

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

	BYGNINGER	PÅKOSTNING	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.	kr 5 233 520	2 885 034	8 118 554
+ Tilgang	kr 0	0	0
- Avgang	kr 0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	kr 5 233 520	2 885 034	8 118 554
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	kr 0	1 184 648	1 184 648
Årets avskrivninger	kr 0	172 286	172 286
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	kr 0	1 356 934	1 356 934
Balansført verdi pr. 01.01.	kr 5 233 520	1 700 386	6 933 906
Netto endringer ovenfor	kr 0	172 286	172 286
Balansført verdi pr. 31.12	kr 5 233 520	1 528 100	6 761 620

Påkostninger avskrives årlig tilsvarende nedbetaling på lån.

NOTE 2 - FORDRINGER

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av :

	2020	2019
Restanser felleskostnader	Kr 0	0
Forskuddsbetalte kabel-tv t.o.m. 31.03.	Kr 14 640	13 200
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.10.	Kr 22 594	21 593
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr 37 234	34 793

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.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020

PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB, driftskonto, kapitalkonto og skattetrekkskonto i Nordea. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 8 000,- fordelt på 8 andeler à kr 1 000,-

NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd kr 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.	0,927 %
Renteavtale	Flytende
Avdrag i år	kr 43 357
Sum bokført gjeld 31.12.	kr 1 445 457
Gjeld som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2025:	kr 1 195 572

Långiver	DNB
Rentesats per 31.12.	1,75 %
Renteavtale	Flytende
Avdrag i år	kr 128 929
Sum bokført gjeld 31.12.	kr 3 870 166
Gjeld som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2025:	kr 3 171 599

Sum bokført gjeld 31.12. kr 5 315 623

Lån er sikret med pant i eiendommen.
Bokført verdi 31.12. kr 5 233 520

Andelsnr:	Andel Felleslån:
1	kr 501 887
2	kr 703 040
3	kr 517 820
4	kr 860 378
5	kr 517 820
6	kr 860 378
7	kr 541 720
8	kr 812 579

NOTE 7 - PÅLØPTE KOSTNADER

	2020	2019
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 5 705	5 705
Avsetning styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift fjorår	Kr 5 705	0
Forvaltning januar-oktober	Kr 0	20 800
Sum påløpte kostnader	Kr 11 410	26 505

NOTE 8 - ANDRE INNTEKTER

	2020	2019
Inntektsført påløpt forvaltningskostnad fra tidligere forvalter	Kr 14 550	0
Salg av dører	Kr 0	1 465
Sum andre inntekter	Kr 14 550	1 465

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020

PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG

NOTE 9 - LØNNSKOSTNADER		2020	2019
Årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	5 705	5 705
Sum lønnskostnader	Kr	5 705	5 705

Borettslaget har ingen ansatte.
Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 5 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.
Styrehonorar for 2019 er ikke utbetalt til tross for vedtak i generalforsamling.

NOTE 10 - FORVALTNINGSHONORAR		2020	2019
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	37 190	36 000
Forvaltningshonorar utover avtale *)	Kr	1 750	2 121
Sum forvaltningshonorar	Kr	38 940	38 121

*) Møtevert, årsoppgaver

NOTE 11 - REVISJONSHONORAR		2020	2019
Revisjonshonorar	Kr	8 200	8 000
Sum revisjonshonorar	Kr	8 200	8 000

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

NOTE 12 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale	Kr	345	160
Vedlikehold bygninger *)	Kr	114 976	438 314
Bortkjøring søppel	Kr	1 252	0
Skilt	Kr	611	0
Låskasser/sylinder	Kr	4 705	12 215
Service brannalarm/nødlys	Kr	11 628	8 372
Sum vedlikehold	Kr	133 516	459 061

*) 2020: branntetting, takvindu

NOTE 13 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Generalforsamling	Kr	0	700
Bankgebyr	Kr	2 471	1 786
Diverse andre kostnader - tinglysingsgebyr	Kr	0	1 050
Sum andre kostnader	Kr	2 471	3 536

NOTE 14 - FINANS		2020	2019
Renteinntekt bankinnskudd	Kr	1 511	3 811
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	3 393	3 508
Rentekostnad lån	Kr	-99 984	-134 864
Sum finans	Kr	-95 080	-127 545

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020

PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG

NOTE 15 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
Disponible midler 01.01.	Kr	237 731	350 320
Årets resultat	Kr	-84 257	-452 167
Årets avdrag	Kr	-172 286	-154 157
Innfridd lån i Nordea	Kr	0	-3 710 422
Nytt lån i DNB	Kr	0	4 050 000
Årets avskrivning	Kr	172 286	154 157
Årets endring i disponible midler	Kr	-84 257	-112 589
Disponible midler 31.12.	Kr	153 474	237 731

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

Årets resultat viser et underskudd på kr 84 257.

Borettslagets egenkapital er negativ med kr -675 530 og er således tapt.

Borettslaget er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) er på kr 153 474.

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



Årsregnskap 202...

Name Date
Sunde, Alexandra Evangelia Antonopoul **2021-05-10**

Identification

 **bankID**™ Sunde, Alexandra
Evangelia Antonopoul


Name Date
Lindstrøm, Anders **2021-04-26**

Identification

 **bankID**™ Lindstrøm, Anders
PR MOBILE

Name Date
Brataas, Delilah Anne Bermudez **2021-04-26**

Identification

 **bankID**™ Brataas, Delilah Anne Bermudez
PR MOBILE



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