



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eirik Ratøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		693 139	578 616
Sum inntekter		693 139	578 616
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 688	
Annen driftskostnad		364 298	291 171
Sum kostnader		378 691	296 876
Driftsresultat		314 448	281 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 702	3 025
Annen finansinntekt		3 168	3 130
Sum finansinntekter		9 870	6 155
Annen rentekostnad		240 837	123 012
Sum finanskostnader		240 837	123 012
Netto finans		-230 967	-116 857
Resultat før skattekostnad		83 481	164 883
Årsresultat		83 481	164 883
Totalresultat		83 481	164 883
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 481	164 883
Sum overføringer og disponeringer		83 481	164 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 901 876	6 761 620
Sum varige driftsmidler		6 901 876	6 761 620
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 901 876	6 761 620
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		47 496	41 705
Sum fordringer		47 496	41 705
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		91 116	142 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 116	142 076
Sum omløpsmidler		138 612	183 781
SUM EIENDELER		7 040 488	6 945 402

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-271 620	-355 100
Sum opptjent egenkapital		-271 620	-355 100
Sum egenkapital		-263 620	-347 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 964 379	4 962 917
Øvrig langsiktig gjeld		2 275 000	2 275 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 239 379	7 237 917
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 782	30 337
Annen kortsiktig gjeld		33 947	24 247
Sum kortsiktig gjeld		64 728	54 585
Sum gjeld		7 304 107	7 292 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 040 488	6 945 402



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642198

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eirik Ratøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 984 698 062
PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		693 139	578 616
Sum inntekter		693 139	578 616
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 688	
Annen driftskostnad		364 298	291 171
Sum kostnader		378 691	296 876
Driftsresultat		314 448	281 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 702	3 025
Annen finansinntekt		3 168	3 130
Sum finansinntekter		9 870	6 155
Annen rentekostnad		240 837	123 012
Sum finanskostnader		240 837	123 012
Netto finans		-230 967	-116 857
Resultat før skattekostnad		83 481	164 883
Årsresultat		83 481	164 883
Totalresultat		83 481	164 883
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 481	164 883
Sum overføringer og disponeringer		83 481	164 883



Organisasjonsnr: 984 698 062
PORT ARTHUR 11 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 901 876	6 761 620
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 901 876	6 761 620
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		47 496	41 705
Sum fordringer		47 496	41 705
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 116	142 076
Sum omløpsmidler		138 612	183 781
SUM EIENDELER		7 040 488	6 945 402
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		-271 620	-355 100



Sum opptjent egenkapital	-271 620	-355 100
Sum egenkapital	-263 620	-347 100
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 964 379	4 962 917
Øvrig langsiktig gjeld	2 275 000	2 275 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 239 379	7 237 917
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 782	30 337
Annen kortsiktig gjeld	33 947	24 247
Sum kortsiktig gjeld	64 728	54 585
Sum gjeld	7 304 107	7 292 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 040 488	6 945 402



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 2023

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

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

Dokumentet er elektronisk signert



Port Arthur 11 Borettslag

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Felleskostnader rentedel lån1	0	0	0	50 739
Felleskostnader rentedel lån2	190 400	101 460	195 211	228 734
Felleskostnader rentedel lån3	4 800	0	0	9 347
Felleskostnader avdrag lån1	0	0	0	40 146
Felleskostnader avdrag lån2	163 232	182 976	169 602	90 664
Felleskostnader avdrag lån3	6 400	0	0	30 702
Felleskostnader drift	253 776	233 700	253 805	279 805
Kabel TV	63 360	60 480	63 360	68 064
Strøm el-bil	11 171	0	0	0
Sum inntekter	693 139	578 616	681 978	798 201
Kostnader				
Lønn/styrehonorar	1	5 705	5 705	5 705
Drifts- og serviceavtaler	2	6 718	0	7 100
Forretningsførsel	3	40 445	40 007	42 400
Revisjon	4	6 250	7 125	6 600
Forsikring		34 228	31 621	33 800
Eiendomsavgifter		106 690	94 259	97 500
Strøm		12 547	5 172	7 000
Renhold		27 102	0	14 800
Kabel-TV		67 496	62 080	63 360
Reparasjon/vedlikehold	5	55 258	45 072	38 000
Kontorkostnader		5 587	2 805	4 000
Andre kostnader	6	1 978	3 031	5 500
Avskrivinger		8 688	0	0
Avdrag		0	0	169 602
Sum kostnader	378 691	296 876	486 767	509 381
Driftsresultat	314 448	281 740	195 211	288 820
Finansinntekter/kostnader				
Renteinntekter		9 870	6 155	0
Rentekostnader		240 837	123 012	195 211
Sum finans	7	-230 967	-116 857	-288 820
Resultat	15	83 481	164 883	0
Disponert:				
Overført til/fra annen egenkapital		83 481	164 883	0

Resultatrapport 2023 for Port Arthur 11 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Port Arthur 11 Borettslag

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		6 238 268	6 761 620
Infrastruktur elbil-lading		140 255	0
Tomt		523 352	0
Sum anleggsmidler	8	6 901 876	6 761 620
Omløpsmidler			
Andre fordringer		2 167	0
Forskuddsbetalte kostnader		45 330	41 705
Sum fordringer	9	47 496	41 705
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	10	91 116	142 076
Sum omløpsmidler		138 612	183 781
Sum eiendeler		7 040 488	6 945 402

Balanserapport 2023 for Port Arthur 11 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Port Arthur 11 Borettslag

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	11	8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital		-355 100	-519 983
Årets resultat		83 481	164 883
Sum opptjent egenkapital		-271 620	-355 100
Sum egenkapital		-263 620	-347 100
Gjeld			
Borettsinnskudd	12	2 275 000	2 275 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 964 379	4 962 917
Sum langsiktig gjeld		7 239 379	7 237 917
Leverandørgjeld		30 782	30 337
Forskudd fra kunder		6 556	5 528
Påløpte renter		21 686	13 014
Påløpte kostnader	14	5 705	5 705
Sum kortsiktig gjeld		64 728	54 585
Sum egenkapital og gjeld		7 040 488	6 945 402

Trondheim __/__/2024,
Port Arthur 11 Borettslag

Jo Tidemann
Styrets leder

Marius Reitan
Styremedlem

Rut Helene Langebrekke Eikeland
Styremedlem

Balanserapport 2023 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 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 er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
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 2023 er kr. 5 705 Arbeidsgiveravgift er inkludert. Utbetaling skjer i 2024.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Serviceavtale Brann	6 718	0	0	7 100
Sum drifts- og serviceavtaler	6 718	0	0	7 100

Note 3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	40 445	38 960	40 400	42 400
Forvaltning utover avtale	0	1 047	0	0
Sum forvaltningshonorar	40 445	40 007	40 400	42 400

Note 4 Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	6 250	7 125	7 400	6 600
Sum revisjonshonorar	6 250	7 125	7 400	6 600

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

Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriale	1 678	0	0	0
Vedlikehold bygning	6 809	10 000	25 000	25 000
Utomhus	41 571	3 228	0	0
Beplantning/gartner	5 000	0	0	0
Parkeringskjeller/garasje	0	4 925	0	0
Nøkler, sylindre mm	200	1 951	0	0
Skadedyrbehandling	0	18 250	0	0
Service nødlys, brannalarm	0	6 718	13 000	0
Sum vedlikehold	55 258	45 072	38 000	25 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Årsmøte	0	0	2 000	2 000
Bankgebyrer	1 978	2 531	2 500	2 500
Arnen kostnad	0	500	1 000	1 000
Sum andre kostnader	1 978	3 031	5 500	5 500

Note 7 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter*	9 870	6 155	0	0
Sum rentekostnader	240 837	123 012	195 211	288 820
Sum finans	-230 967	-116 857	-195 211	-288 820

*Herav utbytte forsikring kr. 3 168.

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	0
Årets tilgang	148 943
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	148 943
Årets av- og nedskr. pr.31.12	8 688
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	8 688
Bokført verdi pr.31.12	140 255
Anskaffelsesår	2023
Antatt rest levetid (i antall år)	10

Note 9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Avsatt inntekt for lading elbil desember	2 167	0
Sum andre kortsiktige fordringer	2 167	0
Forskuddsbetalte kostnader	17 398	16 080
Forskuddsbetalt forsikring	27 932	25 625
Sum andre fordringer	45 330	41 705
Sum fordringer	47 496	41 705

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

Note 10 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i Dnb.

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

Dokumentet er elektronisk signert



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.

Note 13 Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.23: 0,80%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2017

1 445 457

Nedbetalt tidligere

97 169

Nedbetalt i år

38 358

Lånesaldo 31.12

1 309 930

Beregnet innfrielsesdato: 01.05.2047

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 24 år

Opprinnelig 2020

4 050 000

Nedbetalt tidligere

435 371

Nedbetalt i år

95 648

Lånesaldo 31.12

3 518 981

Beregnet innfrielsesdato: 01.06.2044

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 6,40%, løpetid 5 år

Opprinnelig 2023

160 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

24 532

Lånesaldo 31.12

135 468

Beregnet innfrielsesdato: 05.03.2028

Sum langsiktig gjeld

4 964 379

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

4 145 716

Dokumentet er elektronisk signert



Andelsnr.	Andel fellesgjeld
1	472 867
2	655 602
3	487 341
4	798 533
5	487 341
6	798 533
7	509 052
8	755 111

Løvpålagt 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.

Lånene annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Note 14 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Avsetning styrehonorar	5 705	5 705
Sum påløpte kostnader	5 705	5 705

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	129 197	133 597
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	83 481	164 883
Årets avskrivninger	8 688	0
Årets investeringer	-148 944	0
Opptak lån	-160 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	161 462	-169 283
B. Årets endring i disponible midler	-55 313	-4 400
C. Disponible midler 31.12	73 884	129 197

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. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Årets resultat viser et overskudd på kr 83 481.

Boligselskapets egenkapital er tapt fordi egenkapitalen er negativ med kr 263 620.

Boligselskapet er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene er på kr 73 884.

Dokumentet er elektronisk signert



287 Årsregnskap...

Name Date
Eikeland, Rut Helene L **2024-03-21**

Identification

 **bankID** Eikeland, Rut Helene L

Name Date
Reitan, Marius Solberg **2024-03-22**

Identification

 **bankID** Reitan, Marius Solberg

Name Date
Tidemann, Jo **2024-04-08**

Identification

 **bankID** Tidemann, Jo



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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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 avgis 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 21UPTQ-P08F8-130HA-V7N34-405H3-3TATS



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: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-09 08:54:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZUPTQ-P08E8-J3CHA-V7N34-40SHB-3TATS

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>