



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 132 941  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BYPORTEN HARSTAD  
Forretningsadresse: Skilleveien 17  
9411 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Roald Meltzer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 604 414	2 160 229
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 726 043</b>	<b>2 301 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	31 530	32 030
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 024 874	1 013 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 056 405</b>	<b>1 045 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 669 639</b>	<b>1 256 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>9 980</b>	<b>6 382</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>1 198 230</b>	<b>1 014 777</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 188 251</b>	<b>-1 008 395</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>481 388</b>	<b>248 220</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 548 010</b>	<b>1 115 054</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>481 388</b>	<b>248 220</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		481 388	248 220
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>481 388</b>	<b>248 220</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,18	79 847 810	79 847 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 847 810</b>	<b>79 847 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 868 939</b>	<b>79 868 218</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	27 656
Andre fordringer	16	44 469	72 049
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 469</b>	<b>99 705</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	398 485	294 096
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>377 356</b>	<b>273 688</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>421 825</b>	<b>373 394</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 290 764</b>	<b>80 241 612</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 720 951</b>	<b>3 472 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 292 339</b>	<b>3 810 951</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	34 134 123	34 454 828
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	41 800 000	41 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 934 123</b>	<b>76 254 828</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 934 123</b>	<b>76 254 828</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	18,19	64 302	175 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 302</b>	<b>175 833</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 998 425</b>	<b>76 430 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 290 764</b>	<b>80 241 612</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 332813

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 132 941  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BYPORTEN HARSTAD  
Forretningsadresse: Skilleveien 17  
9411 HARSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Roald Meltzer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.03.2025



Organisasjonsnr: 922 132 941  
BORETTSLAGET BYPORTEN HARSTAD

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 604 414	2 160 229
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 726 043</b>	<b>2 301 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	31 530	32 030
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 024 874	1 013 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 056 405</b>	<b>1 045 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 669 639</b>	<b>1 256 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>9 980</b>	<b>6 382</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>1 198 230</b>	<b>1 014 777</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 188 251</b>	<b>-1 008 395</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>481 388</b>	<b>248 220</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>481 388</b>	<b>248 220</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		481 388	248 220
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>481 388</b>	<b>248 220</b>



Organisasjonsnr: 922 132 941  
BORETTSLAGET BYPORTEN HARSTAD

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,18	79 847 810	79 847 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 847 810</b>	<b>79 847 810</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 868 939</b>	<b>79 868 218</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	27 656
Andre fordringer	16	44 469	72 049
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 469</b>	<b>99 705</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	398 485	294 096
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>377 356</b>	<b>273 688</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>421 825</b>	<b>373 394</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 290 764</b>	<b>80 241 612</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 720 951</b>	<b>3 472 731</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 292 339</b>	<b>3 810 951</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	34 134 123	34 454 828
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	41 800 000	41 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 934 123</b>	<b>76 254 828</b>



Sum langsiktig gjeld		75 934 123	76 254 828
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	18,19	64 302	175 834
Sum kortsiktig gjeld		64 302	175 833
Sum gjeld		75 998 425	76 430 661
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 290 764</b>	<b>80 241 612</b>



Organisasjonsnr: 922 132 941  
BORETTSLAGET BYPORTEN HARSTAD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**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**



## Årsregnskap 2024 Borettslaget Byporten Harstad

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 604 414	2 489 707	2 268 229	2 624 952
IN-nedkvitting		121 629	121 629	141 561	130 000
Andre driftsinntekter	2	0	0	-108 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 726 043</b>	<b>2 611 336</b>	<b>2 301 790</b>	<b>2 754 952</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 530	1 530	2 030	1 530
Styrehonorar	4	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	5	11 024	8 000	7 219	9 656
Forretningsførerhonorar		55 768	56 000	53 112	58 556
Konsulenttjenester	6	29 908	22 000	10 001	40 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	0	10 000	0	0
Annet vedlikehold	8	0	1 000	53 400	0
Kostnader TV/Internett		107 784	107 784	129 383	107 784
Forsikring	9	15 323	5 500	5 148	16 500
Eiendomsavgift og renovasjon	10	348 888	348 889	309 717	359 355
Andre driftskostnader	11	456 179	469 000	445 165	533 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 056 405</b>	<b>1 059 703</b>	<b>1 045 175</b>	<b>1 156 674</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 669 639</b>	<b>1 551 633</b>	<b>1 256 615</b>	<b>1 598 277</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	9 980	4 000	6 382	5 000
Finanskostnader	13	1 198 230	1 167 003	1 014 777	1 188 599
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-1 188 251</b>	<b>-1 163 003</b>	<b>-1 008 395</b>	<b>-1 183 599</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>481 388</b>	<b>388 630</b>	<b>248 220</b>	<b>414 678</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>481 388</b>	<b>388 630</b>	<b>248 220</b>	<b>414 678</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		481 388	0	248 220	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>481 388</b>	<b>0</b>	<b>248 220</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		197 561	197 561	331 653	357 523
Periodens resultat		481 388	388 630	248 220	414 678
Avdrag på lån		-199 076	-203 814	-230 351	-208 501
IN nedkvitting		-121 629	-121 629	-141 561	-130 000
Innskudd øremerkede midler		-721	-10 000	-10 400	-10 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>159 962</b>	<b>53 187</b>	<b>-134 092</b>	<b>66 177</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>357 523</b>	<b>250 748</b>	<b>197 561</b>	<b>423 700</b>

## Borettslaget Byporten Harstad - Årsregnskap 2024



## Balanse desember 2024 Borettslaget Byporten Harstad

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	14, 18	79 847 810	79 847 810
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>79 847 810</b>	<b>79 847 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	15	21 129	20 408
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 129</b>	<b>20 408</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 868 939</b>	<b>79 868 218</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	27 656
Kundefordringer		8 469	49
Andre fordringer	16	36 000	72 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 469</b>	<b>99 705</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		377 356	273 688
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>377 356</b>	<b>273 688</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>421 825</b>	<b>373 394</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 290 764</b>	<b>80 241 612</b>

Borettslaget Byporten Harstad



## Balanse desember 2024 Borettslaget Byporten Harstad

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital 01.01		3 720 951	3 472 731
Årets endringer i egenkapital		481 388	248 220
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>4 292 339</b>	<b>3 810 951</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	34 134 123	34 454 828
Borettsinnskudd	17, 18	41 800 000	41 800 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 934 123</b>	<b>76 254 828</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 884	0
Påløpne renter		40 154	132 613
Påløpne avdrag	18, 19	6 889	24 768
Påløpne kostnader		8 420	0
Gjeld finansieringsforetak		3 955	18 453
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 302</b>	<b>175 833</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 998 425</b>	<b>76 430 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 290 764</b>	<b>80 241 612</b>

31.12.24

Borettslaget Byporten Harstad

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Helge Roald Meltzer  
Styreleder

Britt Fosshem  
Styremedlem

Lillian Barosen  
Styremedlem

Borettslaget Byporten Harstad



## Borettslaget Byporten Harstad - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Borettslaget Byporten Harstad - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	964 812	992 516	825 810	1 022 292
Akonto måler fra sameiet	134 623	0	72 304	97 200
Renter og avdrag balkonglån	15 120	0	15 120	13 786
Renter lån	1 184 788	1 164 003	1 001 756	1 175 396
TV - Internett	109 584	129 384	129 384	107 784
Avdrag lån	195 487	203 804	223 855	208 494
<b>Sum</b>	<b>2 604 414</b>	<b>2 489 707</b>	<b>2 268 229</b>	<b>2 624 952</b>

Borettslaget består av 18 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	0	0	-108 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-108 000</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre honorarer	0	0	500	0
Arbeidsgiveravgift	1 530	1 530	1 530	1 530
<b>Sum</b>	<b>1 530</b>	<b>1 530</b>	<b>2 030</b>	<b>1 530</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	30 000	30 000	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	11 024	8 000	7 219	9 656
<b>Sum</b>	<b>11 024</b>	<b>8 000</b>	<b>7 219</b>	<b>9 656</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

## Borettslaget Byporten Harstad - noter



## Borettslaget Byporten Harstad - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	18 320	6 000	3 500	20 000
Honorar for juridisk rådgivning	6 000	16 000	6 501	10 000
Teknisk rådgivning	5 588	0	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>29 908</b>	<b>22 000</b>	<b>10 001</b>	<b>40 000</b>

Honorar økonomisk rådgivning er ifm. avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld, kr 3 500 og bistand ifm avregning av varme for 2023, utført av Bonord. Honorar for juridisk rådgivning er rådgivning fra Bonord. Teknisk rådgivning er rapport fra Taktekker 1.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	10 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	0	0	22 500	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	30 900	0
Annet vedlikehold	0	1 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>	<b>53 400</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Premie sikringsfond felleskostnader	15 323	5 500	5 148	16 500
<b>Sum</b>	<b>15 323</b>	<b>5 500</b>	<b>5 148</b>	<b>16 500</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	209 678	212 898	179 730	215 968
Eiendoms- og festeavgift	139 211	135 991	129 987	143 387
<b>Sum</b>	<b>348 888</b>	<b>348 889</b>	<b>309 717</b>	<b>359 355</b>

## Borettslaget Byporten Harstad - noter



## Borettslaget Byporten Harstad - noter

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	445 160	453 000	431 424	524 794
Driftsmateriale	0	0	678	0
Kontorrekvisita	0	0	570	0
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Gaver	1 840	0	0	0
Styrekostnader	0	0	279	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	1 626	5 000	0	2 500
Bank og kortgebyrer	575	1 000	587	1 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	10 296	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	403	0
Andre driftskostnader	6 041	5 000	928	0
<b>Sum</b>	<b>456 179</b>	<b>469 000</b>	<b>445 165</b>	<b>533 294</b>

Felleskostnader til sameiet inngår i leie lokale og felleskostnader. Dette inkluderer også forsikring som borettslaget har igjennom Sameiet Byporten Harstad. Andre driftskostnader er byggesaksgebyr fra Harstad Kommune ifm innglassing svalganger.

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	9 980	4 000	6 382	5 000
<b>Sum</b>	<b>9 980</b>	<b>4 000</b>	<b>6 382</b>	<b>5 000</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 198 230	1 167 003	1 014 777	1 188 599
<b>Sum</b>	<b>1 198 230</b>	<b>1 167 003</b>	<b>1 014 777</b>	<b>1 188 599</b>

## Borettslaget Byporten Harstad - noter



## Borettslaget Byporten Harstad - noter

### Note 14 - Bygninger

	Opprinnelig kostpris	Innglassing balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	78 650 000	1 197 810
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	78 650 000	1 197 810
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	78 650 000	1 197 810
Anskaffelsesår :	2019	2020
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 15 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	20 408	10 008
Innskudd	721	10 400
<b>Sum</b>	<b>21 129</b>	<b>20 408</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 16 - Andre fordringer

Likviditetstilskudd til Sameiet Byporten Harstad 2019	108 000
Tilbakebetalt fra sameiet i 2023	-36 000
Tilbakebetalt fra sameiet i 2024	-36 000
<b>Sum fordring pr 31.12</b>	<b>36 000</b>

### Note 17 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	41 800 000	41 800 000
<b>Sum</b>	<b>41 800 000</b>	<b>41 800 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 18 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	75 941 012	76 279 596
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	79 847 810	79 847 810

## Borettslaget Byporten Harstad - noter



## Borettslaget Byporten Harstad - noter

### Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale, på lånenr. 1213.78.06167

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Innglassing balkonger	
Lånenummer:	16362470017	12137806167
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	5.65 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.08.2050	20.04.2059
Opprinnelig lånebeløp:	1 055 000	36 850 000
Lånesaldo 01.01:	234 681	21 083 077
Avdrag i perioden:	3 956	195 095
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>230 725</b>	<b>20 887 982</b>
Andelssaldo 01.01:	0	13 143 934
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	121 629
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>13 022 305</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>230 725</b>	<b>33 910 287</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137806167	1	2 369 579	2 369 579
	1	1 995 837	1 995 837
	1	1 771 433	1 771 433
	1	1 675 172	1 675 172
	2	1 633 399	3 266 798
	4	1 587 388	6 349 552
	1	1 541 377	1 541 377
	1	1 161 009	1 161 009
	1	757 225	757 225
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362470017	4	57 681	230 724

## Borettslaget Byporten Harstad - noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Byporten Harstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Byporten Harstad**

Styreleder	Helge Roald Meltzer (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Britt Fossheim (sign.)	16.02.2025
Styremedlem	Lillian Barosen (sign.)	19.02.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Byporten Harstad

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Byporten Harstad som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



## Shape the future with confidence

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 21. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: EUJX1-V4F40-TT1A-NH5WE-E5PZ-4H7ZP



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-21 13:38:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EUXI-V4F40-TTPTA-NH5WE-EJ5PZ-4H72P

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.