



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	999 639 801
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET BYPORTEN ARENDAL
Forretningsadresse:	Malmbryggen Vestre gate 2 4836 ARENDAL

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:	Ingunn Myra Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.03.2024

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 950 489	1 792 997
Sum inntekter		1 950 489	1 792 997
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5	1 972 890	1 890 127
Sum kostnader		2 018 530	1 935 766
Driftsresultat		-68 041	-142 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 673	11 127
Sum finansinntekter		24 673	11 127
Netto finans		-24 673	-11 127
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 368	-131 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 368	-131 643
Årsresultat		-43 368	-131 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-43 368	-131 642
Sum overføringer og disponeringer		-43 368	-131 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 380	49 959
Andre fordringer		308 701	236 454
Sum fordringer		328 081	286 413
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 853	832 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		781 853	832 071
Sum omløpsmidler		1 109 934	1 118 484
SUM EIENDELER		1 109 934	1 118 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	560 007	603 375
Sum opptjent egenkapital		560 007	603 375
Sum egenkapital		560 007	603 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Andre avsetninger for forpliktelser		100 800	100 800
Sum avsetninger for forpliktelser		100 800	100 800
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		100 800	100 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 189	282 575
Annen kortsiktig gjeld		224 938	131 734
Sum kortsiktig gjeld		449 127	414 309
Sum gjeld		549 927	515 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 109 934	1 118 484



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350556

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 639 801
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYPORTEN ARENDAL
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Ingunn Myra Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 15.04.2024



Organisasjonsnr: 999 639 801
SAMEIET BYPORTEN ARENDAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 950 489	1 792 997
Sum inntekter		1 950 489	1 792 997
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 972 890	1 890 127
Sum kostnader		2 018 530	1 935 766
Driftsresultat		-68 041	-142 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 673	11 127
Sum finansinntekter		24 673	11 127
Netto finans		-24 673	-11 127
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 368	-131 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 368	-131 643
Årsresultat		-43 368	-131 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-43 368	-131 642
Sum overføringer og disponeringer		-43 368	-131 642



Organisasjonsnr: 999 639 801
SAMEIET BYPORTEN ARENDAL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		19 380	49 959
Andre fordringer		308 701	236 454
Sum fordringer		328 081	286 413

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 853	832 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		781 853	832 071

Sum omløpsmidler		1 109 934	1 118 484
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 109 934	1 118 484
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	560 007	603 375
Sum opptjent egenkapital		560 007	603 375

Sum egenkapital		560 007	603 375
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelses		100 800	100 800
Sum avsetninger for forpliktelses		100 800	100 800
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		100 800	100 800
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	224 189	282 575
Annen kortsiktig gjeld	224 938	131 734
Sum kortsiktig gjeld	449 127	414 309
Sum gjeld	549 927	515 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 109 934	1 118 484



Organisasjonsnr: 999 639 801
SAMEIET BYPORTEN ARENDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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



Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		1 175 580	1 022 124	1 175 553
Inntekter a-konto		364 761	402 077	400 000
Innbetalt tv og internett		292 740	252 888	277 500
Andre innbetalinger	1	117 408	115 908	122 000
Sum inntekter		1 950 489	1 792 997	1 975 053
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	45 640	45 640	45 640
Revisjonshonorar	3	10 000	9 250	10 000
Årskontigent boligbyggelag		12 300	12 300	12 300
Forretningsførerhonorar bbl		130 032	122 094	129 096
Kommunale avgifter		336 920	307 328	330 000
Tv og internett utgifter		290 996	252 795	277 500
Forsikring		140 600	124 123	155 000
Vaktmestertjenester abbl		25 740	40 590	20 000
Vedlikehold	4	335 911	196 441	254 000
Elektrisk energi		511 576	659 717	600 000
Andre driftskostnader	5	178 815	165 489	128 500
Sum driftskostnader		2 018 530	1 935 766	1 962 036
Driftsresultat		-68 041	-142 769	13 017
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		24 673	11 127	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-24 673	-11 127	0
Årsresultat		-43 368	-131 642	13 017
Overført opptjent egenkapital		-43 368	-131 642	0
Sum disponert		-43 368	-131 642	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 380	49 959
Andre fordringer		308 701	236 454
Innestående på driftskonto		781 853	832 071
Sum omløpsmidler		1 109 934	1 118 484
SUM EIENDELER		1 109 934	1 118 484



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	6	560 007	603 375
Sum egenkapital		560 007	603 375
Gjeld			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		100 800	100 800
Sum forpliktelser		100 800	100 800
Langsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		33 517	19 611
Leverandørgjeld		224 189	282 575
Annen kortsiktig gjeld		191 421	112 123
Sum kortsiktig gjeld		449 127	414 309
Sum gjeld		549 927	515 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 109 934	1 118 484

Sameiet Byporten Arendal

Arendal , 02.02.24

Bente Dahlen
Styreleder

Frank Eddy Johansen
Styremedlem

Cecilie Tufte Kamben
Styremedlem

Ulrika Svensson
Styremedlem

114 Sameiet Byporten Arendal



Noter Sameiet Byporten Arendal

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter. På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2023	2022
3605 Fellesutgifter næring	40 608	40 608
3608 Dugnadsavgift	24 600	24 600
3609 Garasje	3 000	1 500
3610 Vidusvask	49 200	49 200
Sum	117 408	115 908

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5300 Styrehonorar	40 000	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum	45 640	45 640

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	10 000	9 250
Sum	10 000	9 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter Sameiet Byporten Arendal

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Forsikringskader	0	20 000
6601 Vedlikehold Bygg	131 156	7 991
6602 Vedlikehold Elektro	55 109	34 803
6603 Vedlikehold Rør	94 095	15 123
6604 Vedlikehold Utvendig	3 414	8 888
6605 Vedlikehold Heis	33 556	36 065
6606 Vedlikehold Garasjer	17 393	23 171
6611 Per. vedlikehold Bygg	1 188	0
6635 Vedlikeholdsavsetning	0	50 400
Sum	335 911	196 441

Sameiere er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er foretatt en avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid, balanseført kr 100 800

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6360 Renhold, sanitærartikler	145 313	136 541
6619 Andre driftskostnader	4 120	8 939
6621 Alarmkostnader	22 019	12 771
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 446	1 602
7720 Årsmøte	2 295	2 095
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 621	3 541
Sum	178 815	165 489

Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	603 375	735 017
Årets resultat	-43 368	-131 642
Sum egenkapital 31.12	560 007	603 375



Resultat og balanse med noter for Sameiet Byporten Arendal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Byporten Arendal

Styreleder	Bente Dahlen (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Cecilie Tufte Kamben (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Frank Eddy Johansen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Ulrika Svensson (sign.)	12.02.2024



Til årsmøtet i Sameiet Byporten Arendal

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Byporten Arendal som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 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. 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 2. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-02-14 11:23

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.