



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Roald Meltzer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 26.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 092 904	1 846 503
Sum inntekter		2 260 563	2 055 055
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	26 275	26 275
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	931 520	897 165
Sum kostnader		957 794	923 441
Driftsresultat		1 302 769	1 131 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	3 020	471
Sum finanskostnader	13	675 893	377 970
Netto finans		-672 873	-377 499
Ordinært resultat før skattekostnad		1 135 109	923 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 135 109	923 063
Årsresultat		629 896	754 115
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		629 896	754 115
Sum overføringer og disponeringer		629 896	754 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,18	79 847 810	79 847 810
Sum varige driftsmidler		79 847 810	79 847 810
Sum anleggsmidler		79 857 818	79 847 810
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		428	0
Andre fordringer	16	111 001	108 000
Sum fordringer		111 429	108 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	294 457	199 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 449	199 817
Sum omløpsmidler		395 878	307 817
SUM EIENDELER		80 253 696	80 155 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 842 835	2 088 720
Sum egenkapital		3 562 731	2 932 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	34 826 740	35 385 927
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	41 800 000	41 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		76 626 740	77 185 927
Sum langsiktig gjeld		76 626 740	77 185 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 783	6 039
Annen kortsiktig gjeld	18,19	50 442	30 826
Sum kortsiktig gjeld		64 225	36 865
Sum gjeld		76 690 965	77 222 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 253 696	80 155 627



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496876

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Roald Meltzer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 922 132 941
BORETTSLAGET BYPORTEN HARSTAD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 092 904	1 846 503
Sum inntekter		2 260 563	2 055 055
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	26 275	26 275
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	931 520	897 165
Sum kostnader		957 794	923 441
Driftsresultat		1 302 769	1 131 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	3 020	471
Sum finanskostnader	13	675 893	377 970
Netto finans		-672 873	-377 499
Ordinært resultat før skattekostnad		1 135 109	923 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 135 109	923 063
Årsresultat		629 896	754 115
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		629 896	754 115
Sum overføringer og disponeringer		629 896	754 115



Organisasjonsnr: 922 132 941
BORETTSLAGET BYPORTEN HARSTAD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,18	79 847 810	79 847 810
Sum varige driftsmidler		79 847 810	79 847 810
Sum anleggsmidler		79 857 818	79 847 810
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		428	0
Andre fordringer	16	111 001	108 000
Sum fordringer		111 429	108 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	294 457	199 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 449	199 817
Sum omløpsmidler		395 878	307 817
SUM EIENDELER		80 253 696	80 155 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 842 835	2 088 720
Sum egenkapital		3 562 731	2 932 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	34 826 740	35 385 927
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	41 800 000	41 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		76 626 740	77 185 927



Sum langsiktig gjeld		76 626 740	77 185 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 783	6 039
Annen kortsiktig gjeld	18,19	50 442	30 826
Sum kortsiktig gjeld		64 225	36 865
Sum gjeld		76 690 965	77 222 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 253 696	80 155 627



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 2022		Borettslaget Byporten Harstad			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 077 029	1 910 748	1 846 503	2 399 109
IN-nedkviktering		167 659	210 000	208 552	175 000
Andre driftsinntekter	2	15 875	0	0	0
Sum inntekter		2 260 563	2 120 748	2 055 055	2 574 109
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 275	1 275	1 275	1 275
Styrehonorar	4	25 000	25 000	25 000	25 000
Revisjonshonorar	5	7 813	6 563	5 534	8 000
Forretningsførerhonorar		51 168	51 170	49 440	53 115
Konsulenttjenester	6	26 250	3 500	22 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	0	10 000	369	11 000
Kostnader TV/Internett		129 384	129 384	129 384	129 384
Forsikring	8	3 908	3 800	3 967	3 800
Kontingenter		0	1 170	403	1 170
Eiendomsavgift og renovasjon	9	280 070	260 000	246 649	222 707
Energi og brensel	10	14 423	0	0	0
Andre driftskostnader	11	418 504	442 464	439 419	446 000
Sum kostnader		957 794	934 326	923 441	905 450
Driftsresultat		1 302 769	1 186 422	1 131 614	1 668 659
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	3 020	160	471	160
Finanskostnader	13	675 893	385 510	377 970	1 095 828
Resultat finansposter		-672 873	-385 350	-377 499	-1 095 668
Årets resultat		629 896	801 072	754 115	572 991
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		629 896	0	754 115	0
Sum disponeringer		629 896	0	754 115	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		270 951	270 951	219 085	331 653
Periodens resultat		629 896	801 072	754 115	572 991
Avdrag på lån		-391 528	-497 164	-493 697	-275 217
IN nedkviktering		-167 659	-210 000	-208 552	-175 000
Innskudd øremerkede midler		-10 008	0	0	0
Endring i disponible midler		60 702	93 907	51 866	122 774
Sum disponible midler		331 653	364 858	270 951	454 427



Balanse desember 2022 Borettslaget Byporten Harstad

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	14, 18	79 847 810	79 847 810
Sum varige anleggsmidler		79 847 810	79 847 810
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	15	10 008	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 008	0
Sum anleggsmidler		79 857 818	79 847 810
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		428	0
Kundefordringer		3 001	0
Andre fordringer	16	108 000	108 000
Sum fordringer		111 429	108 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		284 449	199 817
Sum bankinnskudd og kontanter		284 449	199 817
Sum omløpsmidler		395 878	307 817
SUM EIENDELER		80 253 696	80 155 627

Borettslaget Byporten Harstad



Balanse desember 2022 Borettslaget Byporten Harstad

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital 01.01		2 842 835	2 088 720
Årets endringer i egenkapital		629 896	754 115
Sum egenkapital 31.12		3 562 731	2 932 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	34 826 740	35 385 927
Borettsinnskudd	17, 18	41 800 000	41 800 000
Sum langsiktig gjeld		76 626 740	77 185 927
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 810	0
Leverandørgjeld		13 783	6 039
Påløpne renter		31 278	15 748
Påløpne avdrag	18, 19	7 926	15 078
Gjeld finansieringsforetak		428	0
Sum kortsiktig gjeld		64 225	36 865
Sum gjeld		76 690 965	77 222 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 253 696	80 155 627

31.12.22

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:

Avskrivingsraten 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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	878 048	898 680	847 456	898 680
Renter og avdrag balkonglån	10 704	0	9 812	0
Renter lån	675 003	385 500	364 164	1 095 828
TV - Internett	129 384	129 384	129 384	129 384
Avdrag lån	383 891	497 184	495 687	275 217
Sum	2 077 029	1 910 748	1 846 503	2 399 109

Borettslaget består av 18 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	15 875	0	0	0
Sum	15 875	0	0	0

Sameiet har gjort en innbetaling på sin andel av faktura for søknad om fasadeendring.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	1 275	1 275	1 275	1 275
Sum	1 275	1 275	1 275	1 275

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	25 000	25 000	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000	25 000	25 000

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	7 813	6 563	5 534	8 000
Sum	7 813	6 563	5 534	8 000

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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	3 500	3 500	22 000	4 000
Teknisk rådgivning	22 750	0	0	0
Sum	26 250	3 500	22 000	4 000

Honorar økonomisk rådgivning er ifm. avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld, kr 3 500. Laget har hatt teknisk bistand fra KHF Byggservice vedrørende fasadeendring.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	10 000	369	11 000
Sum	0	10 000	369	11 000

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Premie sikringsfond felleskostnader	3 908	3 800	3 967	3 800
Sum	3 908	3 800	3 967	3 800

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	161 753	147 000	133 194	128 201
Eiendoms- og festeavgift	118 317	113 000	113 455	94 506
Sum	280 070	260 000	246 649	222 707

Borettslaget Byporten Harstad - noter



Borettslaget Byporten Harstad - noter

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	14 423	0	0	0
Sum	14 423	0	0	0

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	408 289	423 000	422 712	423 000
Driftsmateriale	250	0	0	0
Kontorrekvisita	800	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	5 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	0	181	0
Bank og kortgebyrer	548	500	447	1 000
Forskuttering felleskostnader	7 815	11 464	7 934	13 000
Andre driftskostnader	802	3 000	8 145	4 000
Sum	418 504	442 464	439 419	446 000

Felleskostnader til sameiet inngår i leie lokale og felleskostnader. Dette inkluderer også forsikring som borettslaget har igjennom sameiet.

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	3 020	160	471	160
Sum	3 020	160	471	160

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	675 893	385 510	377 837	1 095 828
Andre rentekostnader	0	0	133	0
Sum	675 893	385 510	377 970	1 095 828

Borettslaget Byporten Harstad - noter



Borettslaget Byporten Harstad - noter

Note 14 - Bygninger

Kostpris 2019	78 650 000
Innglassing balkonger 2020	1 134 410
Bokført verdi per 31.12.	79 784 410

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av leiligheter 2022:

Ingen omsetning i 2022.

Note 15 - Øremerkede midler

	2022	2021
Innskudd	10 008	0
Sum	10 008	0

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 16 - Andre fordringer

Likviditetstilskudd til sameiet 2019	108 000
Sum	108 000

Note 17 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	41 800 000	41 800 000
Sum	41 800 000	41 800 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	76 634 666	77 201 005
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	79 847 810	79 847 810



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 innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern 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	IN-lån
Lånenummer:	16362470017	12137806167
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	4.26 %	4.26 %
Betingelser:	Flytende	3 mnd NIBOR + margin 1,05 %
Beregnet innfridd:	20.08.2050	20.04.2059
Opprinnelig lånebeløp:	1 055 000	36 850 000
Lånesaldo 01.01:	244 937	24 638 737
Avdrag i perioden:	5 909	3 328 594
Lånesaldo 31.12:	239 028	21 310 143
Andelssaldo 01.01:	0	10 517 331
Innbetalt IN i perioden:	0	2 935 823
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	167 659
Andelssaldo 31.12:	0	13 285 495
Sum pantegjeld for lån:	239 028	34 595 638

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137806167	1	2 417 470	2 417 470
	1	2 036 175	2 036 175
	1	1 807 235	1 807 235
	1	1 709 028	1 709 028
	2	1 666 411	3 332 822
	4	1 619 470	6 477 880
	1	1 572 529	1 572 529
	1	1 184 474	1 184 474
	1	772 529	772 529
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362470017	4	59 757	239 028



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Byporten Harstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Byporten Harstad

Styreleder	Helge Roald Meltzer (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Britt Fossheim (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Lillian Barosen (sign.)	22.03.2023



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 2022, 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 2022 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 avgje 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.

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



Building a better
working world

- 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 om årsregnskapet. 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, 31. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 4ZXEY-06LV4-V5EYU-AM008-NC8MZ-0B8XS



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-03-31 10:25:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4ZXEY-06LV4-V5EYU-AM008-NC8MZ-0B8XS

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>