



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	888 920 552
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BYPORTEN TROMSØ BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Leilighet 521 Elvegata 2 9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Elisabeth Kraknes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 909 252	4 849 651
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 164 651</b>	<b>5 063 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	137 006	109 722
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15,16	53 368	53 368
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 992 277	1 878 484
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 182 651</b>	<b>2 041 574</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 982 000</b>	<b>3 021 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>4 903</b>	<b>5 619</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>1 338 009</b>	<b>1 501 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 333 106</b>	<b>-1 495 514</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 726 601</b>	<b>2 808 077</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 726 601</b>	<b>2 808 077</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 648 894</b>	<b>1 526 051</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 648 894	1 526 051
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 648 894</b>	<b>1 526 051</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 20	103 932 875	103 932 875
Maskiner og anlegg	15,16	276 931	330 299
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 209 806</b>	<b>104 263 174</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 795 522</b>	<b>104 719 587</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		95 624	8 397
Andre fordringer		248 132	303 580
<b>Sum fordringer</b>		<b>343 755</b>	<b>311 977</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 055 352	1 762 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 469 636</b>	<b>1 306 311</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 813 391</b>	<b>1 618 288</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 608 913</b>	<b>106 337 875</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 874 477</b>	<b>5 348 426</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>8 528 270</b>	<b>6 879 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	55 813 496	57 184 702
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	41 940 000	41 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 753 496</b>	<b>99 124 702</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>97 753 496</b>	<b>99 124 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		244 174	204 968
Skyldige offentlige avgifter		18	0
Annen kortsiktig gjeld	20,21	82 954	128 828
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>327 146</b>	<b>333 797</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 080 643</b>	<b>99 458 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 608 913</b>	<b>106 337 875</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416777

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 888 920 552  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYPORTEN TROMSØ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Leilighet 521  
Elvegata 2  
9008 TROMSØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Elisabeth Kraknes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 888 920 552  
BYPORTEN TROMSØ BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 909 252	4 849 651
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 164 651</b>	<b>5 063 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	137 006	109 722
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15,16	53 368	53 368
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 992 277	1 878 484
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 182 651</b>	<b>2 041 574</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 982 000</b>	<b>3 021 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>4 903</b>	<b>5 619</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>1 338 009</b>	<b>1 501 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 333 106</b>	<b>-1 495 514</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 726 601</b>	<b>2 808 077</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 726 601</b>	<b>2 808 077</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 648 894</b>	<b>1 526 051</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 648 894	1 526 051
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 648 894</b>	<b>1 526 051</b>



Organisasjonsnr: 888 920 552  
BYPORTEN TROMSØ BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,20	103 932 875	103 932 875
Maskiner og anlegg	15,16	276 931	330 299
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 209 806</b>	<b>104 263 174</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 795 522</b>	<b>104 719 587</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		95 624	8 397
Andre fordringer		248 132	303 580
<b>Sum fordringer</b>		<b>343 755</b>	<b>311 977</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 055 352	1 762 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 469 636</b>	<b>1 306 311</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 813 391</b>	<b>1 618 288</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 608 913</b>	<b>106 337 875</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 874 477</b>	<b>5 348 426</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>8 528 270</b>	<b>6 879 377</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	55 813 496	57 184 702
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	41 940 000	41 940 000



Sum annen langsiktig gjeld	97 753 496	99 124 702
Sum langsiktig gjeld	97 753 496	99 124 702
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	244 174	204 968
Skyldige offentlige avgifter	18	0
Annen kortsiktig gjeld 20,21	82 954	128 828
Sum kortsiktig gjeld	327 146	333 797
Sum gjeld	98 080 643	99 458 498
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>106 608 913</b>	<b>106 337 875</b>



Organisasjonsnr: 888 920 552  
BYPORTEN TROMSØ BORETTSLAG

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**



		<b>Årsregnskap 2021 Byporten Tromsø Borettslag</b>			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 902 602	4 714 030	4 842 001	4 848 367
IN-nedkviktering		255 398	197 348	213 488	197 348
Andre driftsinntekter	2	6 650	0	7 650	4 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 164 651</b>	<b>4 911 378</b>	<b>5 063 138</b>	<b>5 050 215</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	12 006	7 900	9 722	9 875
Styrehonorar	4	125 000	100 000	100 000	125 000
Revisjonshonorar	5	7 613	7 613	7 625	8 374
Forretningsførerhonorar		120 060	120 060	120 060	120 060
Konsulenttjenester	6	0	0	0	10 000
Drift og vedlikehold	7	90 621	300 000	71 307	150 001
Kostnader TV/Internett		387 619	375 732	370 617	399 372
Forsikring	8	9 422	9 400	9 929	9 700
Eiendomsavgift og renovasjon	9	634 932	659 770	641 698	658 398
Andre driftskostnader	10	742 010	707 192	657 248	781 093
Avskrivninger	15, 16	53 368	53 369	53 368	53 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 182 651</b>	<b>2 341 036</b>	<b>2 041 574</b>	<b>2 325 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 982 000</b>	<b>2 570 342</b>	<b>3 021 564</b>	<b>2 724 974</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	4 903	1 682	5 619	2 070
Finanskostnader	12	1 338 009	1 249 396	1 501 133	1 288 889
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-1 333 106</b>	<b>-1 247 714</b>	<b>-1 495 514</b>	<b>-1 286 819</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 648 894</b>	<b>1 322 628</b>	<b>1 526 051</b>	<b>1 438 155</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 648 894	0	1 526 051	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 648 894</b>	<b>0</b>	<b>1 526 051</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 284 494	1 287 494	943 754	1 486 248
Periodens resultat		1 648 894	1 322 628	1 526 051	1 438 155
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		53 368	53 369	53 368	53 368
Avdrag på lån		-1 115 807	-1 044 608	-929 098	-1 092 225
IN nedkviktering		-255 398	-197 348	-213 488	-197 348
Innskudd øremerkede midler		-129 303	-100 682	-95 994	-101 170
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>201 754</b>	<b>33 358</b>	<b>340 740</b>	<b>100 780</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 486 248</b>	<b>1 320 852</b>	<b>1 284 494</b>	<b>1 587 028</b>



## Balanse desember 2021 Byporten Tromsø Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 20	95 971 875	95 971 875
Tomter	14, 20	7 961 000	7 961 000
Andre fellesanlegg	15	243 844	282 344
Andre driftsmidler	16	33 087	47 955
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 209 806</b>	<b>104 263 174</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	17	585 716	456 413
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>585 716</b>	<b>456 413</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 795 522</b>	<b>104 719 587</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		95 624	8 397
Forskuddsfakturerte kostnader		202 953	201 133
Kundefordringer		42 824	99 118
Fordring finansieringsforetak		2 355	0
Andre fordringer		0	3 329
<b>Sum fordringer</b>		<b>343 755</b>	<b>311 977</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 467 985	1 304 660
Innestående på skattetrekkkonto		1 651	1 652
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 469 636</b>	<b>1 306 311</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 813 391</b>	<b>1 618 288</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 608 913</b>	<b>106 337 875</b>

Byporten Tromsø Borettslag



## Balanse desember 2021 Byporten Tromsø Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 900	4 900
Opptjent egenkapital 01.01		6 874 477	5 348 426
Årets endringer i egenkapital		1 648 894	1 526 051
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>18</b>	<b>8 528 270</b>	<b>6 879 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	55 813 496	57 184 702
Borettsinnskudd	19, 20	41 940 000	41 940 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>97 753 496</b>	<b>99 124 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	49 534
Leverandørgjeld		244 174	204 968
Skyldig off. myndigheter		18	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		229	0
Påløpne renter		43 702	38 537
Påløpne avdrag	20, 21	39 023	32 360
Gjeld finansieringsforetak		0	8 397
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>327 146</b>	<b>333 797</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 080 643</b>	<b>99 458 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 608 913</b>	<b>106 337 875</b>

31.12.21

Byporten Tromsø Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Elisabeth Kraknes  
Styreleder

Linn-Beate Gule Wiik  
Styremedlem

Jardar Alexander Westvik  
Styremedlem

Ivan Oskar Peder Olsen  
Styremedlem

Lill Heidi Steen  
Styremedlem

Byporten Tromsø Borettslag



Byporten Tromsø Borettslag - 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.



## Byporten Tromsø Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 995 816	1 995 828	1 966 242	2 025 720
Renter lån	1 346 767	1 249 416	1 504 698	1 288 728
Kabel-tv	375 732	378 672	192 350	395 800
Inntekter dugnad	29 400	29 400	29 900	29 400
Internett	0	0	172 822	0
Avdrag lån	1 138 760	1 044 588	964 181	1 092 144
Serviceavtaler EI-Bil lading	16 128	16 126	11 808	16 575
<b>Sum</b>	<b>4 902 602</b>	<b>4 714 030</b>	<b>4 842 001</b>	<b>4 848 367</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre inntekter	6 650	0	7 650	4 500
<b>Sum</b>	<b>6 650</b>	<b>0</b>	<b>7 650</b>	<b>4 500</b>

Viderfakturering av nøkkelkort/brikker

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	1 600	0	0	0
Timelønn	0	0	4 800	0
Påløpte feriepenger	229	0	0	0
Påløpte feriepenger	0	0	608	0
Arbeidsgiveravgift	10 159	7 900	4 313	9 875
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	18	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>12 006</b>	<b>7 900</b>	<b>9 722</b>	<b>9 875</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte, men det er utbetalt lønn for plenklipping.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	125 000	100 000	100 000	125 000
<b>Sum</b>	<b>125 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>125 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Styreleder har også mottatt kr 2 000,- i telefongodtgjørelse, dette er kostnadsført under andre driftskostnader, telekommunikasjon.

## Byporten Tromsø Borettslag - noter



## Byporten Tromsø Borettslag - noter

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	7 613	7 613	7 625	8 374
<b>Sum</b>	<b>7 613</b>	<b>7 613</b>	<b>7 625</b>	<b>8 374</b>

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

### Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	0	0	5 000
Teknisk rådgivning	0	0	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	120	400	240	1 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	31 778	267 600	41 031	112 301
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	33 134	22 400	15 648	0
Annet vedlikehold	11 072	9 600	14 388	14 700
Løpende drifts- og serviceavtaler	14 517	0	0	22 000
<b>Sum</b>	<b>90 621</b>	<b>300 000</b>	<b>71 307</b>	<b>150 001</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av anleggene.

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Premie sikringsfond felleskostnader	9 422	9 400	9 929	9 700
<b>Sum</b>	<b>9 422</b>	<b>9 400</b>	<b>9 929</b>	<b>9 700</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	469 320	492 609	474 537	492 786
Eiendoms- og festeavgift	165 612	167 161	167 161	165 612
<b>Sum</b>	<b>634 932</b>	<b>659 770</b>	<b>641 698</b>	<b>658 398</b>

## Byporten Tromsø Borettslag - noter



## Byporten Tromsø Borettslag - noter

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	670 205	656 248	614 060	705 720
Renhold	0	1 100	752	0
Annen leiekostnad	8 455	6 000	0	6 100
Verktøy	9 281	3 200	2 246	5 000
Driftsmateriale	1 019	3 200	5 779	0
Kontorrekvisita	0	100	75	0
Kurs, reiser, møter	0	0	0	6 500
Elektronisk kommunikasjon	15 999	8 300	6 538	14 480
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	6 714	6 600	4 355	10 000
Bank og kortgebyrer	786	800	753	900
Forskuttering felleskostnader	18 844	18 844	19 857	19 393
Kostnader for bomiljøtiltak	650	400	250	1 000
Andre driftskostnader	10 057	2 400	2 584	12 000
<b>Sum</b>	<b>742 010</b>	<b>707 192</b>	<b>657 248</b>	<b>781 093</b>

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	4 903	1 682	5 519	2 070
Annen finansinntekt	0	0	100	0
<b>Sum</b>	<b>4 903</b>	<b>1 682</b>	<b>5 619</b>	<b>2 070</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 337 942	1 249 396	1 501 133	1 288 789
Annen finanskostnad	67	0	0	100
<b>Sum</b>	<b>1 338 009</b>	<b>1 249 396</b>	<b>1 501 133</b>	<b>1 288 889</b>



## Byporten Tromsø Borettslag - noter

### Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 2006

Kostpris opprinnelig	97 205 000
Infrastruktur EI-bil lading - tilgang 2018	106 875
Salg av andel 5(2020)	-1 340 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>95 971 875</b>

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 andelsleiligheter:

	Bra:	Kjøpesum:	Andel fellesgjeld:	Kjøpesum + Andel fellesgjeld
3-roms	72,1	1 900 000	1 382 686	3 282 686
3-roms	78,5	4 050 000	0	4 050 000
2-roms	56,8	1 620 000	1 879 690	3 499 690

### Note 14 - Tomt

<b>Balanseført verdi tomt:</b>	<b>7 961 000</b>
--------------------------------	------------------

Gnr 200/ bnr 1322, seksjonsnr. 9  
Tomten er kjøpt i 2006

### Note 15 - Andre fellesanlegg

	Styring av lys og vifte	Søppelsug
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 688	770 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 688	770 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 688	526 166
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	243 834
Årets avskrivninger :	0	38 500
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :	10	20

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.



## Byporten Tromsø Borettslag - noter

### Note 16 - Andre driftsmidler

	Dørttelefon	Dørttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 733	49 952
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 733	49 952
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	80 631	34 966
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 102	14 986
Årets avskrivninger :	9 873	4 995
Anskaffelsesår :	2013	2014
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

### Note 17 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	456 413	360 419
Innskudd	129 303	95 994
<b>Sum</b>	<b>585 716</b>	<b>456 413</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 18 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	5 000
Innskutt egenkapital - salg andel 5	-100
Opptjent egenkapital 01.01	6 561 389
Endring i EK - korrigert for feil IN-nedkvittering fra 2013-2016+salg av andel 5(nedbetalt fellesgjeld)	313 087
Årets endring i egenkapital - resultat	1 648 894
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>8 528 270</b>

### Note 19 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	41 940 000	41 940 000
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>41 940 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 20 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	97 792 519	99 157 062
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	103 932 875	103 932 875

## Byporten Tromsø Borettslag - noter



## Byporten Tromsø Borettslag - noter

### Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

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 eksterne 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:	Nordea Bank Norge	Nordea Bank Norge
	ASA	ASA
Lånenummer:	6714.30 ny	011657-2-2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2015
Rentesats:	1.74 %	5.09 %
Betingelser:	IN, flytende rente +margin 0,9%	Rentebytteavtale 4,19% + margin 0,9%
Beregnet innfridd:	20.12.2054	20.12.2054
Opprinnelig lånebeløp:	43 145 000	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	28 823 562	17 684 308
Avdrag i perioden:	687 399	421 745
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>28 136 163</b>	<b>17 262 564</b>
Andelssaldo 01.01:	10 709 192	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	255 398	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>10 453 793</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>38 589 956</b>	<b>17 262 564</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 011657-2-2	1	595 840	595 840
	1	590 849	590 849
	1	567 472	567 472
	3	517 030	1 551 090
	1	501 266	501 266
	1	488 656	488 656
	1	476 045	476 045
	15	469 740	7 046 100
	1	465 012	465 012
	2	453 977	907 954
	2	440 182	880 364
	1	438 215	438 215
	1	422 451	422 451
	1	406 689	406 689
	1	406 688	406 688

## Byporten Tromsø Borettslag - noter



Byporten Tromsø Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	3	384 620	1 153 860
	1	364 013	364 013
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6714.30 ny	1	1 116 205	1 116 205
	1	1 063 052	1 063 052
	3	968 559	2 905 677
	1	939 030	939 030
	1	915 406	915 406
	1	891 783	891 783
	4	879 971	3 519 884
	11	879 970	9 679 670
	2	850 442	1 700 884
	1	820 913	820 913
	1	791 383	791 383
	2	761 854	1 523 708
	2	720 513	1 441 026
	1	720 512	720 512
	1	107 027	107 027



Resultat og balanse med noter for Byporten Tromsø Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Byporten Tromsø Borettslag**

Styreleder	Elisabeth Kraknes (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Ivan Oskar Peder Olsen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Linn-Beate Gule Wiik (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Lill Heidi Steen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Jardar Alexander Westvik (sign.)	21.03.2022



Building a better  
working world

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 Byporten Tromsø Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byporten Tromsø Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.

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, 24. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: KEKJ-EEJEE-WUY17-WHJ67-DTUNV-E1XAJ



# 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: 145.62.xxx.xxx

2022-03-24 14:16:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KEKCI-EEJEE-WUY17-WHJ67-DTUNV-ETXAJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>