



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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:	28.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 849 651	4 820 185
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 063 138</b>	<b>5 014 737</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	109 722	117 299
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14,15	53 368	53 368
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	1 878 484	2 167 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 041 574</b>	<b>2 337 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 021 564</b>	<b>2 677 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	10	<b>5 619</b>	<b>9 530</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	11	<b>1 501 133</b>	<b>1 676 876</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 495 514</b>	<b>-1 667 346</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 808 077</b>	<b>2 482 480</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 808 077</b>	<b>2 482 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 526 051</b>	<b>1 009 685</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 526 051	1 009 685
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 526 051</b>	<b>1 009 685</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13, 19	103 932 875	105 166 000
Maskiner og anlegg	14,15, 19	330 299	490 543
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 263 174</b>	<b>105 656 543</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 719 587</b>	<b>106 016 962</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 397	11 895
Andre fordringer		303 580	233 742
<b>Sum fordringer</b>		<b>311 977</b>	<b>245 637</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 762 725	1 371 027
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 306 311</b>	<b>1 010 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 618 288</b>	<b>1 256 245</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 337 875</b>	<b>107 273 207</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 348 426</b>	<b>4 025 653</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>6 879 377</b>	<b>5 040 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	57 184 702	59 860 376
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	41 940 000	42 060 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>99 124 702</b>	<b>101 920 376</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 124 702</b>	<b>101 920 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 968	221 786
Skyldige offentlige avgifter		0	84
Annen kortsiktig gjeld	19,20	128 828	90 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>333 797</b>	<b>312 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 458 498</b>	<b>102 232 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 337 875</b>	<b>107 273 207</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 273042

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 28.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 888 920 552  
BYPORTEN TROMSØ BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 849 651	4 820 185
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 063 138</b>	<b>5 014 737</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	109 722	117 299
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14,15	53 368	53 368
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 878 484	2 167 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 041 574</b>	<b>2 337 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 021 564</b>	<b>2 677 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	10	<b>5 619</b>	<b>9 530</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	11	<b>1 501 133</b>	<b>1 676 876</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 495 514</b>	<b>-1 667 346</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 808 077</b>	<b>2 482 480</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 808 077</b>	<b>2 482 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 526 051</b>	<b>1 009 685</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 526 051	1 009 685
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 526 051</b>	<b>1 009 685</b>



Organisasjonsnr: 888 920 552  
BYPORTEN TROMSØ BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13,19	103 932 875	105 166 000
Maskiner og anlegg	14,15,19	330 299	490 543
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 263 174</b>	<b>105 656 543</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 719 587</b>	<b>106 016 962</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 397	11 895
Andre fordringer		303 580	233 742
<b>Sum fordringer</b>		<b>311 977</b>	<b>245 637</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 762 725	1 371 027
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 306 311</b>	<b>1 010 609</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 618 288</b>	<b>1 256 245</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 337 875</b>	<b>107 273 207</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 348 426</b>	<b>4 025 653</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>6 879 377</b>	<b>5 040 338</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	57 184 702	59 860 376
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	41 940 000	42 060 000



Sum annen langsiktig gjeld	99 124 702	101 920 376
Sum langsiktig gjeld	99 124 702	101 920 376
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	204 968	221 786
Skyldige offentlige avgifter	0	84
Annen kortsiktig gjeld 19,20	128 828	90 624
Sum kortsiktig gjeld	333 797	312 494
Sum gjeld	99 458 498	102 232 869
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>106 337 875</b>	<b>107 273 207</b>



Organisasjonsnr: 888 920 552  
BYPORTEN TROMSØ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	100000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Arsregnskap 2020 Byporten Tromsø Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 842 001	4 964 472	4 813 485	4 714 030
IN-nedkviktering		213 488	197 088	194 552	197 348
Andre driftsinntekter	2	7 650	0	6 700	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 063 138</b>	<b>5 161 560</b>	<b>5 014 737</b>	<b>4 911 378</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	9 722	7 900	17 299	7 900
Styreonorar	4	100 000	100 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	5	7 625	7 626	6 905	7 613
Forretningsførerhonorar		120 060	120 060	120 060	120 060
Drift og vedlikehold	6	71 307	223 700	323 037	300 000
Kostnader TV/Internett		370 617	356 400	352 616	375 732
Forsikring	7	9 929	9 900	9 559	9 400
Eiendomsavgift og renovasjon	8	641 698	659 770	625 266	659 770
Andre driftskostnader	9	657 248	781 246	729 595	707 192
Avskrivninger	14, 15	53 368	53 368	53 368	53 369
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 041 574</b>	<b>2 319 970</b>	<b>2 337 706</b>	<b>2 341 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 021 564</b>	<b>2 841 590</b>	<b>2 677 032</b>	<b>2 570 342</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	10	5 619	7 222	9 530	1 682
Finanskostnader	11	1 501 133	1 686 204	1 676 876	1 249 396
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-1 495 514</b>	<b>-1 678 982</b>	<b>-1 667 346</b>	<b>-1 247 714</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 526 051</b>	<b>1 162 608</b>	<b>1 009 685</b>	<b>1 322 628</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		1 526 051	0	1 009 685	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 526 051</b>	<b>0</b>	<b>1 009 685</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		943 754	943 754	1 101 190	1 287 494
Periodens resultat		1 526 051	1 162 608	1 009 685	1 322 628
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		53 368	53 368	53 368	53 369
Avdrag på lån		-929 098	-908 250	-913 500	-1 044 608
IN nedkviktering		-213 488	-197 088	-194 552	-197 348
Innskudd øremerkede midler		-95 994	-103 222	-112 438	-100 682
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>340 740</b>	<b>7 416</b>	<b>-157 436</b>	<b>33 358</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 284 494</b>	<b>951 170</b>	<b>943 754</b>	<b>1 320 852</b>



## Balanse desember 2020 Byporten Tromsø Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 19	95 971 875	97 205 000
Tomter	13, 19	7 961 000	7 961 000
Andre varige fellesanlegg	19	0	106 875
Andre fellesanlegg	14	282 344	320 844
Andre driftsmidler	15	47 955	62 824
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 263 174</b>	<b>105 656 542</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	16	456 413	360 419
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>456 413</b>	<b>360 419</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 719 587</b>	<b>106 016 962</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		8 397	11 895
Forskuddsfakturerte kostnader		201 133	181 272
Kundefordringer		102 447	44 215
Fordring finansieringsforetak		0	8 255
<b>Sum fordringer</b>		<b>311 977</b>	<b>245 637</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 304 660	1 010 254
Innestående på skattetrekkkonto		1 652	354
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 306 311</b>	<b>1 010 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 618 288</b>	<b>1 256 245</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 337 875</b>	<b>107 273 207</b>



## Balanse desember 2020 Byporten Tromsø Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 900	5 000
Opptjent egenkapital 01.01		5 348 426	4 025 653
Årets endringer i egenkapital		1 526 051	1 009 685
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>17</b>	<b>6 879 377</b>	<b>5 040 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19, 20	57 184 702	59 860 376
Borettsinnskudd	18, 19	41 940 000	42 060 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 124 702</b>	<b>101 920 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 534	0
Leverandørgjeld		204 968	221 786
Skyldig off. myndigheter		0	84
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 058
Påløpne renter		38 537	57 407
Påløpne avdrag	19, 20	32 360	30 396
Annen kortsiktig gjeld		0	1 763
Gjeld finansieringsforetak		8 397	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>333 797</b>	<b>312 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 458 498</b>	<b>102 232 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 337 875</b>	<b>107 273 207</b>

31.12.20

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:

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.



## Byporten Tromsø Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 966 242	1 971 912	1 877 868	1 995 828
Renter lån	1 504 698	1 686 156	1 671 693	1 249 416
Kabel-tv	192 350	183 000	170 400	378 672
Inntekter dugnad	29 900	30 000	30 000	29 400
Internett	172 822	173 400	173 400	0
Avdrag lån	964 181	908 196	885 696	1 044 588
Serviceavtaler EI-Bil lading	11 808	11 808	4 428	16 126
<b>Sum</b>	<b>4 842 001</b>	<b>4 964 472</b>	<b>4 813 485</b>	<b>4 714 030</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	7 650	0	6 700	0
<b>Sum</b>	<b>7 650</b>	<b>0</b>	<b>6 700</b>	<b>0</b>

Viderfakturering av nøkkelkort/brikker

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	4 800	0	0	0
Timelønn	0	0	7 400	0
Påløpte feriepenger	608	0	1 058	0
Gruppelivsforsikring (Faktura)	0	0	107	0
Arbeidsgiveravgift	4 313	7 900	8 734	7 900
<b>Sum</b>	<b>9 722</b>	<b>7 900</b>	<b>17 299</b>	<b>7 900</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	100 000	100 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	100 000	0	0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</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

## Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	7 625	7 626	6 905	7 613
<b>Sum</b>	<b>7 625</b>	<b>7 626</b>	<b>6 905</b>	<b>7 613</b>

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

## Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	221 800
Vedlikehold bygg	6 784	170 000	276 670	0
Elektro	18 079	30 000	24 603	21 800
Utvendig anlegg	240	1 400	939	400
Heiskostnader	12 756	0	0	19 500
Brannsikring	2 892	0	0	2 900
Malingsarbeid	1 149	0	644	1 800
Ventilasjonsanlegg	15 019	12 300	8 544	22 200
Annet vedlikehold	1 188	0	0	0
Kostnader dugnad	13 200	10 000	11 638	9 600
<b>Sum</b>	<b>71 307</b>	<b>223 700</b>	<b>323 037</b>	<b>300 000</b>

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

## Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Premie sikringsfond	0	0	9 559	0
Premie sikringsfond	9 929	9 900	0	9 400
<b>Sum</b>	<b>9 929</b>	<b>9 900</b>	<b>9 559</b>	<b>9 400</b>

## Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	474 537	491 174	6 516	492 609
Eiendoms- og festeavgift	167 161	168 596	0	167 161
Eiendomsskatt	0	0	160 568	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	458 182	0
<b>Sum</b>	<b>641 698</b>	<b>659 770</b>	<b>625 266</b>	<b>659 770</b>



## Byporten Tromsø Borettslag - noter

### Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	10 013	10 000	11 450	5 500
Felleskostnader fra sameiet	604 047	604 788	581 508	650 748
Renhold	752	55 000	52 536	1 100
Andre leiekostnader	0	0	0	6 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	2 246	1 200	812	3 200
Belysning	5 779	2 600	3 852	3 200
Kontorrekvisita/kopiering	75	1 400	3 000	100
Kurs, reiser, møter	0	3 600	0	0
Kostnader tillitsvalgte	4 355	7 600	5 000	6 600
Elektronisk kommunikasjon	5 050	58 200	39 267	6 000
Internett	1 488	400	240	2 300
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	400	245	0
Bank og kortgebyr	753	800	727	800
Forskuttering felleskostnader	19 857	19 858	19 119	18 844
Velferd	250	400	250	400
Andre driftskostnader	2 584	15 000	11 591	2 400
<b>Sum</b>	<b>657 248</b>	<b>781 246</b>	<b>729 595</b>	<b>707 192</b>

### Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	5 519	7 222	9 530	1 682
Andre finansinntekter	100	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 619</b>	<b>7 222</b>	<b>9 530</b>	<b>1 682</b>

### Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	1 501 133	1 686 204	1 676 876	1 249 396
<b>Sum</b>	<b>1 501 133</b>	<b>1 686 204</b>	<b>1 676 876</b>	<b>1 249 396</b>



## Byporten Tromsø Borettslag - noter

### Note 12 - Bygninger

Anskaffelsesår 2006

Kostpris opprinnelig	97 205 000
Infrastruktur El-bil lading	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	56	1 800 000	2 295 688	4 095 688
3-roms	51	2 000 000	2 152 137	4 152 137
3-roms	53	2 860 000	457 685	3 317 685
3-roms	60	3 500 000	0	3 500 000

### Note 13 - Tomt

**Balanseført verdi tomt:** **7 961 000**

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

### Note 14 - 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	487 666
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	282 334
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 15 - 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:	70 758	29 971
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 975	19 981
Årets avskrivninger :	9 873	4 995
Anskaffelsesår :	2013	2014
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

## Note 16 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	360 419	247 982
Innskudd	95 994	112 438
<b>Sum</b>	<b>456 413</b>	<b>360 419</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

## Note 17 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	5 000
Innskutt egenkapital - salg andel 5	-100
Opptjent egenkapital 01.01	5 035 338
Endring i EK - korrigeret for feil IN-nedkvittering fra 2013-2016+salg av andel 5(nedbetalt fellesgjeld)	313 088
Årets endring i egenkapital - resultat	1 526 051
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>6 879 377</b>

## Note 18 - Borettsinnskudd

	2020	2019	
Borettsinnskudd	41 940 000	42 060 000	
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>41 940 000</b>	<b>42 060 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 19 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	99 157 062	101 950 772
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	103 932 875	105 272 875



Byporten Tromsø Borettslag - noter

**Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Ved nedbetaling på andel av lån som er knyttet opp mot rentebytteavtalen vil det tilkomme overkurs.

Andelseiere trer inn i de samme betingelser som eksterne lånegiver, med pant som er sidestilt lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

Kr 17 684 308,- av lånet er knyttet opp mot rentebytteavtale på 4,19% + margin 0,9% = 5,09%. Avtalen løper til 20.03.2035.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	6714.30 ny	011657-2-2	67143051818
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2015	2011
Rentesats:	1.30 %	5.09 %	1.17 %
Betingelser:	IN, flytende rente +margin 0,9%	Rentebytteavtale 4,19% + margin 0,9%	IN, flytende rente +margin 0,9%
Beregnet innfridd:	20.12.2054	20.12.2054	23.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	43 145 000	20 000 000	43 145 000
Lånesaldo 01.01:	29 398 160	18 036 845	29 398 160
Avdrag i perioden:	574 597	352 537	29 398 160
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>28 823 562</b>	<b>17 684 308</b>	<b>0</b>
Andelssaldo 01.01:	10 922 679	0	10 110 510
Innbetalt IN i perioden:	0	0	-0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	213 488	0	10 110 510
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>10 709 192</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>39 532 754</b>	<b>17 684 308</b>	<b>0</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	610 397	610 397
	1	605 284	605 284
	1	581 336	581 336
	3	529 661	1 588 983
	1	513 513	513 513
	1	500 594	500 594
	1	487 675	487 675
	15	481 216	7 218 240
	1	476 372	476 372
	2	465 068	930 136
	2	450 937	901 874
	1	448 921	448 921
	1	432 772	432 772
	1	416 625	416 625
	1	416 624	416 624
	3	394 016	1 182 048
	1	372 907	372 907

Byporten Tromsø Borettslag - noter



Byporten Tromsø Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6714.30 ny	1	1 143 475	1 143 475
	1	1 089 024	1 089 024
	3	992 222	2 976 666
	1	961 971	961 971
	1	937 771	937 771
	1	913 570	913 570
	4	901 470	3 605 880
	11	901 469	9 916 159
	2	871 219	1 742 438
	1	840 969	840 969
	1	810 717	810 717
	2	780 467	1 560 934
	2	738 116	1 476 232
	1	738 115	738 115
	1	109 642	109 642



Resultat og balanse med noter for Byporten Tromsø Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Byporten Tromsø Borettslag**

Styreleder	Elisabeth Kraknes (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Linn-Beate Gule Wiik (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Ivan Oskar Peder Olsen (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Lill Heidi Steen (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Jardar Alexander Westvik (sign.)	06.04.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## HIUAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Byporten Tromsø Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byporten Tromsø Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor