



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Helge Meltzer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 725 283	1 741 891
Sum inntekter		2 913 162	1 777 770
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	28 308	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	819 128	652 070
Sum kostnader		847 436	652 070
Driftsresultat		2 065 726	1 125 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	1 000	901
Sum finanskostnader	12	480 781	623 827
Netto finans		-479 781	-622 927
Ordinært resultat før skattekostnad		1 877 847	1 089 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 877 847	1 089 821
Årsresultat		1 585 945	502 773
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 585 945	502 773
Sum overføringer og disponeringer		1 585 945	502 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,15	79 847 810	78 650 000
Sum varige driftsmidler		79 847 810	78 650 000
Sum anleggsmidler		79 847 810	78 650 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 571	0
Andre fordringer		122 734	119 463
Sum fordringer		127 305	119 463
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 880	248 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 880	248 086
Sum omløpsmidler		328 184	367 549
SUM EIENDELER		80 175 994	79 017 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		502 774	1
Sum egenkapital		2 178 720	592 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	36 088 176	36 482 475
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	41 800 000	41 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 888 176	78 282 475
Sum langsiktig gjeld		77 888 176	78 282 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 882	-35 650
Annen kortsiktig gjeld	15,16	39 216	177 949
Sum kortsiktig gjeld		109 098	142 299
Sum gjeld		77 997 274	78 424 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 175 994	79 017 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 393879

Enheten

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

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: Helge Meltzer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 922 132 941
BORETTSLAGET BYPORTEN HARSTAD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 725 283	1 741 891
Sum inntekter		2 913 162	1 777 770
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	28 308	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	819 128	652 070
Sum kostnader		847 436	652 070
Driftsresultat		2 065 726	1 125 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	1 000	901
Sum finanskostnader	12	480 781	623 827
Netto finans		-479 781	-622 927
Ordinært resultat før skattekostnad		1 877 847	1 089 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 877 847	1 089 821
Årsresultat		1 585 945	502 773
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 585 945	502 773
Sum overføringer og disponeringer		1 585 945	502 773



Organisasjonsnr: 922 132 941
BORETTSLAGET BYPORTEN HARSTAD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,15	79 847 810	78 650 000
Sum varige driftsmidler		79 847 810	78 650 000

Sum anleggsmidler		79 847 810	78 650 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 571	0
Andre fordringer		122 734	119 463
Sum fordringer		127 305	119 463

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 880	248 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 880	248 086

Sum omløpsmidler		328 184	367 549
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		80 175 994	79 017 549
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		502 774	1
---------------------------------	--	----------------	----------

Sum egenkapital		2 178 720	592 774
------------------------	--	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	36 088 176	36 482 475
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	41 800 000	41 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 888 176	78 282 475



Sum langsiktig gjeld		77 888 176	78 282 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 882	-35 650
Annen kortsiktig gjeld	15,16	39 216	177 949
Sum kortsiktig gjeld		109 098	142 299
Sum gjeld		77 997 274	78 424 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 175 994	79 017 549



Organisasjonsnr: 922 132 941
BORETTSLAGET BYPORTEN HARSTAD

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	28000.00
<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



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Byporten Harstad

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Byporten Harstad 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. Betyggende 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 revisjons handlinger 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, 29. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Borettslaget Byporten Harstad

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 850 149	1 989 096	1 626 884	1 773 588
IN-nedkviktering		187 879	187 879	35 879	210 000
Andre driftsinntekter	2	875 134	0	115 007	0
Sum inntekter		2 913 162	2 176 975	1 777 770	1 983 588
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	308	1 428	0	1 428
Styrehonorar	4	28 000	28 000	0	28 000
Revisjonshonorar	5	15 096	10 000	0	5 534
Forretningsførerhonorar		48 024	48 028	34 803	49 445
Konsulenttjenester	6	9 575	3 500	18 132	3 500
Drift og vedlikehold	7	386	10 000	10 123	10 000
Kostnader TV/Internett		129 382	0	0	129 384
Forsikring	8	3 978	4 000	5 203	3 500
Kontingenter		468	1 161	0	1 161
Eiendomsavgift og renovasjon	9	182 555	148 000	121 108	191 682
Energi og brensel		0	120 000	142 498	0
Andre driftskostnader	10	429 664	509 435	320 203	441 709
Sum kostnader		847 436	883 551	652 070	865 343
Driftsresultat		2 065 726	1 293 423	1 125 700	1 118 245
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	1 000	400	901	100
Finanskostnader	12	480 781	680 000	623 827	330 000
Resultat finansposter		-479 781	-679 600	-622 927	-329 900
Årets resultat		1 585 945	613 823	502 773	788 345
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		1 585 945	0	502 773	0
Sum disponeringer		1 585 945	0	502 773	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		225 249	225 249	0	219 085
Periodens resultat		1 585 945	613 823	502 773	788 345
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-1 197 810	0	-78 650 000	0
Endring innskudd		0	0	41 800 000	0
Avdrag på lån		-1 256 421	-397 000	-331 646	-510 000
Optak av lån		1 050 000	0	36 850 000	0
IN nedkviktering		-187 879	-187 879	-35 879	-210 000
Endring i disponible midler		-6 164	28 945	135 248	68 345
Sum disponible midler		219 085	254 194	135 248	287 430



Balanse desember 2020 Borettslaget Byporten Harstad

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 15	79 847 810	78 650 000
Sum varige driftsmidler		79 847 810	78 650 000
Sum anleggsmidler		79 847 810	78 650 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		4 571	0
Forskuddsfakturerte kostnader		5 534	0
Kundefordringer		0	3 306
Fordring finansieringsforetak		0	8 157
Andre fordringer		117 200	108 000
Sum fordringer		127 305	119 463
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		200 880	248 086
Sum bankinnskudd og kontanter		200 880	248 086
Sum omløpsmidler		328 184	367 549
SUM EIENDELER		80 175 994	79 017 549

Borettslaget Byporten Harstad



Balanse desember 2020 Borettslaget Byporten Harstad

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital 01.01		502 774	1
Årets endringer i egenkapital		1 585 945	502 773
Sum egenkapital 31.12		2 178 720	592 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15, 16	36 088 176	36 482 475
Borettsinnskudd	14, 15	41 800 000	41 800 000
Sum langsiktig gjeld		77 888 176	78 282 475
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	60 977
Leverandørgjeld		69 882	-35 650
Påløpne renter		12 546	24 730
Påløpne avdrag	15, 16	16 838	10 515
Annen kortsiktig gjeld		9 832	75 115
Forskudd fra kunder		0	6 612
Sum kortsiktig gjeld		109 098	142 299
Sum gjeld		77 997 274	78 424 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 175 994	79 017 549

31.12.20

Borettslaget Byporten Harstad

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Helge Meltzer
Styreleder

Lillian Barosen
Styremedlem

Bjørnar Elvevoll
Styremedlem

Borettslaget Byporten Harstad



Borettslaget Byporten Harstad - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Borettslaget Byporten Harstad - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	804 144	804 096	569 969	804 144
Renter lån	484 958	680 004	592 524	330 024
Tv/internett	108 000	108 000	89 500	129 384
Avdrag lån	453 047	396 996	374 891	510 036
Sum	1 850 149	1 989 096	1 626 884	1 773 588

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	875 134	0	115 007	0
Sum	875 134	0	115 007	0

Andre driftsinntekter er innbetalinger fra andelseierne for innglassing av balkonger.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	308	1 428	0	1 428
Sum	308	1 428	0	1 428

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet 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	28 000	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	28 000	0	0	28 000
Sum	28 000	28 000	0	28 000



Borettslaget Byporten Harstad - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	15 096	10 000	0	5 534
Sum	15 096	10 000	0	5 534

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	3 500	3 500	18 132	3 500
Teknisk rådgivning	6 075	0	0	0
Sum	9 575	3 500	18 132	3 500

Økonomisk rådgivning er honorar ifm. avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Teknisk rådgivning er teknisk bistand levert av BONORD ifm overlevering av innglassingsprosjektet.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	10 000
Vedlikehold bygg	386	10 000	10 123	0
Sum	386	10 000	10 123	10 000

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



Borettslaget Byporten Harstad - noter

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Premie sikringsfond	0	0	5 203	0
Premie sikringsfond	3 978	4 000	0	3 500
Sum	3 978	4 000	5 203	3 500

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	150 256	148 000	0	157 721
Eiendoms- og festeavgift	32 299	0	0	33 961
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	121 108	0
Sum	182 555	148 000	121 108	191 682

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader fra sameiet	413 512	490 800	311 380	420 768
Kurs, reiser, møter	1 000	4 200	5 100	2 000
Generalforsamling	1 050	0	0	0
Bank og kortgebyr	457	2 500	2 737	400
Forskuttering felleskostnader	7 956	11 935	536	10 641
Andre driftskostnader	5 689	0	450	7 900
Sum	429 664	509 435	320 203	441 709

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	1 000	400	901	100
Sum	1 000	400	901	100

Borettslaget Byporten Harstad - noter



Borettslaget Byporten Harstad - noter

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	480 781	680 000	623 670	330 000
Annen finanskostnad	0	0	70	0
Andre rentekostnader	0	0	87	0
Sum	480 781	680 000	623 827	330 000

Note 13 - 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 2019:

Enhet 3 ble solgt fra utbygger i april for kr 2 575 000 + fellesgjeld..

Enhet 16 ble solgt i desember for kr 2 300 00 + fellesgjeld.

Omsetning av leiligheter 2020:

Det har ikke vært omsatt noen leiligheter i 2020.

Note 14 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	41 800 000	41 800 000
Sum	15	41 800 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	77 905 014	78 292 990
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	79 847 810	78 650 000



Borettslaget Byporten Harstad - noter

Note 16 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Innglassing balkonger	
Lånenummer:	16362470017	12137806167
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	1.86 %	1.46 %
Beregnet innfridd:	20.08.2050	20.04.2059
Opprinnelig lånebeløp:	1 055 000	36 850 000
Lånesaldo 01.01:	0	26 579 228
Avdrag i perioden:	2 125	1 451 921
Opptak i perioden:	253 948	0
Lånesaldo 31.12:	251 823	25 127 307
Andelssaldo 01.01:	0	9 913 762
Innbetalt IN i perioden:	0	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	187 879
Andelssaldo 31.12:	0	10 725 883
Sum pantegjeld for lån:	251 823	35 853 191

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137806167	1	2 505 345	2 505 345
	1	2 213 460	2 213 460
	1	2 110 190	2 110 190
	1	1 872 928	1 872 928
	1	1 771 151	1 771 151
	2	1 726 985	3 453 970
	4	1 678 338	6 713 352
	2	1 629 690	3 259 380
	1	1 227 530	1 227 530
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362470017	4	62 956	251 824



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Byporten Harstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Byporten Harstad

Styreleder	Helge Meltzer (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Bjørnar Elvevoll (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Lillian Barosen (sign.)	27.04.2021