



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Roald Meltzer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 160 229	2 092 904
Sum inntekter		2 301 790	2 260 563
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	32 030	26 275
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 013 145	931 520
Sum kostnader		1 045 175	957 794
Driftsresultat		1 256 615	1 302 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	6 382	3 020
Sum finanskostnader	14	1 014 777	675 893
Netto finans		-1 008 395	-672 873
Ordinært resultat før skattekostnad		248 220	629 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 115 054	1 135 109
Årsresultat		248 220	629 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 220	629 896
Sum overføringer og disponeringer		248 220	629 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,19	79 847 810	79 847 810
Sum varige driftsmidler		79 847 810	79 847 810
Sum anleggsmidler		79 868 218	79 857 818
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 656	428
Andre fordringer	17	72 049	111 001
Sum fordringer		99 705	111 429
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	294 096	294 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 688	284 449
Sum omløpsmidler		373 394	395 878
SUM EIENDELER		80 241 612	80 253 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 472 731	2 842 835
Sum egenkapital		3 810 951	3 562 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	34 454 828	34 826 740
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	41 800 000	41 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		76 254 828	76 626 740
Sum langsiktig gjeld		76 254 828	76 626 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	13 783
Annen kortsiktig gjeld	19,20	175 834	50 442
Sum kortsiktig gjeld		175 833	64 225
Sum gjeld		76 430 661	76 690 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 241 612	80 253 696



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 336081

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Roald Meltzer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 25.03.2024



Organisasjonsnr: 922 132 941
BORETTSLAGET BYPORTEN HARSTAD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 160 229	2 092 904
Sum inntekter		2 301 790	2 260 563
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	32 030	26 275
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 013 145	931 520
Sum kostnader		1 045 175	957 794
Driftsresultat		1 256 615	1 302 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	6 382	3 020
Sum finanskostnader	14	1 014 777	675 893
Netto finans		-1 008 395	-672 873
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		248 220	629 896
Årsresultat		248 220	629 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 220	629 896
Sum overføringer og disponeringer		248 220	629 896



Organisasjonsnr: 922 132 941
BORETTSLAGET BYPORTEN HARSTAD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,19	79 847 810	79 847 810
Sum varige driftsmidler		79 847 810	79 847 810
Sum anleggsmidler		79 868 218	79 857 818
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 656	428
Andre fordringer	17	72 049	111 001
Sum fordringer		99 705	111 429
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	294 096	294 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 688	284 449
Sum omløpsmidler		373 394	395 878
SUM EIENDELER		80 241 612	80 253 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 472 731	2 842 835
Sum egenkapital		3 810 951	3 562 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	34 454 828	34 826 740
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	41 800 000	41 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		76 254 828	76 626 740



Sum langsiktig gjeld		76 254 828	76 626 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	13 783
Annen kortsiktig gjeld	19,20	175 834	50 442
Sum kortsiktig gjeld		175 833	64 225
Sum gjeld		76 430 661	76 690 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 241 612	80 253 696



Organisasjonsnr: 922 132 941
BORETTSLAGET BYPORTEN HARSTAD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Borettslaget Byporten Harstad

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 268 229	2 399 109	2 077 029	2 378 819
IN-nekvittering		141 561	141 561	167 659	175 000
Andre driftsinntekter	2	-108 000	0	15 875	0
Sum inntekter		2 301 790	2 540 670	2 260 563	2 553 819
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	2 030	1 275	1 275	1 530
Styrehonorar	4	30 000	25 000	25 000	30 000
Revisjonshonorar	5	7 219	8 000	7 813	8 000
Forretningsførerhonorar		53 112	53 115	51 168	56 000
Konsulenttjenester	6	10 001	4 000	26 250	22 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	0	11 000	0	10 000
Annet vedlikehold	8	53 400	0	0	1 000
Kostnader TV/Internett		129 383	129 384	129 384	107 784
Forsikring	9	5 148	3 800	3 908	5 500
Kontingenter		0	1 170	0	0
Eiendomsavgift og renovasjon	10	309 717	222 707	280 070	238 000
Energi og brensel	11	0	0	14 423	0
Andre driftskostnader	12	445 165	446 000	418 504	469 000
Sum kostnader		1 045 175	905 450	957 794	948 814
Driftsresultat		1 256 615	1 635 220	1 302 769	1 605 005
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	6 382	160	3 020	4 000
Finanskostnader	14	1 014 777	1 095 828	675 893	1 167 003
Resultat finansposter		-1 008 395	-1 095 668	-672 873	-1 163 003
Ordinært resultat før skatt		248 220	539 552	629 896	442 002
Årets resultat		248 220	539 552	629 896	442 002
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		248 220	0	629 896	0
Sum disponeringer		248 220	0	629 896	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		331 653	331 653	270 951	197 561
Periodens resultat		248 220	539 552	629 896	442 002
Avdrag på lån		-230 351	-275 217	-391 528	-203 814
IN nedkvittering		-141 561	-141 561	-167 659	-175 000
Innskudd øremerkede midler		-10 400	0	-10 008	-10 000
Endring i disponible midler		-134 092	122 774	60 702	53 188
Sum disponible midler		197 561	454 427	331 653	250 749



Balanse desember 2023 Borettslaget Byporten Harstad

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	15, 19	79 847 810	79 847 810
Sum varige anleggsmidler		79 847 810	79 847 810
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	16	20 408	10 008
Sum finansielle anleggsmidler		20 408	10 008
Sum anleggsmidler		79 868 218	79 857 818
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		27 656	428
Kundefordringer		49	3 001
Andre fordringer	17	72 000	108 000
Sum fordringer		99 705	111 429
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		273 688	284 449
Sum bankinnskudd og kontanter		273 688	284 449
Sum omløpsmidler		373 394	395 878
SUM EIENDELER		80 241 612	80 253 696

Borettslaget Byporten Harstad



Balanse desember 2023 Borettslaget Byporten Harstad

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital 01.01		3 472 731	2 842 835
Årets endringer i egenkapital		248 220	629 896
Sum egenkapital 31.12		3 810 951	3 562 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	34 454 828	34 826 740
Borettsinnskudd	18, 19	41 800 000	41 800 000
Sum langsiktig gjeld		76 254 828	76 626 740
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	10 810
Leverandørgjeld		0	13 783
Påløpne renter		132 613	31 278
Påløpne avdrag	19, 20	24 768	7 926
Gjeld finansieringsforetak		18 453	428
Sum kortsiktig gjeld		175 833	64 225
Sum gjeld		76 430 661	76 690 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 241 612	80 253 696

31.12.23

Borettslaget Byporten Harstad

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Helge Roald Meltzer
Styreleder

Britt Fosshem
Styremedlem

Lillian Barosen
Styremedlem

Borettslaget Byporten Harstad



Borettslaget Byporten Harstad - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	825 810	898 680	878 048	881 628
Akonto måler fra sameiet	72 304	0	0	0
Renter og avdrag balkonglån	15 120	0	10 704	0
Renter lån	1 001 756	1 095 828	675 003	1 164 003
TV - Internett	129 384	129 384	129 384	129 384
Avdrag lån	223 855	275 217	383 891	203 804
Sum	2 268 229	2 399 109	2 077 029	2 378 819

Borettslaget består av 18 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	-108 000	0	15 875	0
Sum	-108 000	0	15 875	0

Andre inntekter er tilbakebetaling av likviditetstilskuddet som ble innbetalt i 2018/2019, og videre innbetalt til Sameiet Byporten Harstad. Dette ble da ført som inntekt, i etterkant er dette bestemt at det var et lån fra andelseiere, og beløpet er tilbakebetalt til andelseiere i 2023. Borettslaget har i 2023 mottatt kr 36 000 tilbake fra sameiet, men har fortsatt kr 72 000 stående som en fordring på sameiet jfr note 17.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre honorarer	500	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	1 530	1 275	1 275	1 530
Sum	2 030	1 275	1 275	1 530

Boligselskapet har ingen ansatte. Andre honorarer er betaling til styreleder for at han kjørte til Narvik og hentet en paviljong. Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	25 000	25 000	30 000
Sum	30 000	25 000	25 000	30 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	8 000	7 813	8 000
Sum	7 219	8 000	7 813	8 000

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

Borettslaget Byporten Harstad - noter



Borettslaget Byporten Harstad - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	3 500	4 000	3 500	6 000
Honorar for juridisk rådgivning	6 501	0	0	16 000
Teknisk rådgivning	0	0	22 750	0
Sum	10 001	4 000	26 250	22 000

Honorar økonomisk rådgivning er ifm. avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld, kr 3 500. Honorar for juridisk rådgivning er rådgivning fra Bonord ifm sameiebrøken til sameiet som borettslaget er en del av.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	11 000	0	10 000
Sum	0	11 000	0	10 000

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	22 500	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	30 900	0	0	0
Annet vedlikehold	0	0	0	1 000
Sum	53 400	0	0	1 000

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Premie sikringsfond felleskostnader	5 148	3 800	3 908	5 500
Sum	5 148	3 800	3 908	5 500

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	179 730	128 201	161 753	136 000
Eiendoms- og festeavgift	129 987	94 506	118 317	102 000
Sum	309 717	222 707	280 070	238 000

Borettslaget Byporten Harstad - noter



Borettslaget Byporten Harstad - noter

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	0	0	14 423	0
Sum	0	0	14 423	0

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale og felleskostnader	431 424	423 000	408 289	453 000
Driftsmateriale	678	0	250	0
Kontorrekvisita	570	0	800	0
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Styrekostnader	279	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	0	0	5 000
Bank og kortgebyrer	587	1 000	548	1 000
Forskuttering felleskostnader	10 296	13 000	7 815	0
Kostnader for bomiljøtiltak	403	0	0	0
Andre driftskostnader	928	4 000	802	5 000
Sum	445 165	446 000	418 504	469 000

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

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	6 382	160	3 020	4 000
Sum	6 382	160	3 020	4 000

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 014 777	1 095 828	675 893	1 167 003
Sum	1 014 777	1 095 828	675 893	1 167 003

Borettslaget Byporten Harstad - noter



Borettslaget Byporten Harstad - noter

Note 15 - Bygninger

	Opprinnelig kostpris	Innglassing balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	78 650 000	1 197 810
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	78 650 000	1 197 810
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	78 650 000	1 197 810
Anskaffelsesår :	2019	2020
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 16 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	10 008	0
Innskudd	10 400	10 008
Sum	20 408	10 008

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 17 - Andre fordringer

Likviditetstilskudd til Sameiet Byporten Harstad 2019	108 000
Tilbakebetalt fra sameiet i 2023	-36 000
Sum fordring pr 31.12	72 000

Note 18 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	41 800 000	41 800 000
Sum	19	41 800 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	76 279 596	76 634 666
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	79 847 810	79 847 810

Borettslaget Byporten Harstad - noter



Borettslaget Byporten Harstad - noter

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale, på lånenr. 1213.78.06167

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Innglassing balkonger	
Lånummer:	16362470017	12137806167
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	5.40 %	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.08.2050	20.04.2059
Opprinnelig lånebeløp:	1 055 000	36 850 000
Lånesaldo 01.01:	239 028	21 310 143
Avdrag i perioden:	4 347	227 066
Lånesaldo 31.12:	234 681	21 083 077
Andelssaldo 01.01:	0	13 285 495
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	141 561
Andelssaldo 31.12:	0	13 143 934
Sum pantegjeld for lån:	234 681	34 227 011

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137806167	1	2 391 711	2 391 711
	1	2 014 479	2 014 479
	1	1 787 978	1 787 978
	1	1 690 818	1 690 818
	2	1 648 655	3 297 310
	4	1 602 214	6 408 856
	1	1 555 773	1 555 773
	1	1 171 853	1 171 853
	1	764 297	764 297
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362470017	4	58 670	234 680

Borettslaget Byporten Harstad - noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Byporten Harstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Byporten Harstad

Styreleder	Helge Roald Meltzer (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Lillian Barosen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Britt Fossheim (sign.)	28.02.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Byporten Harstad

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Byporten Harstad som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avggi 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 modifierer vår konklusjon. 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, 29. februar.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: Z6O4F-6QDEM-VA5EN-VECVS-ZCZ3S-ZZWOS



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: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-29 13:16:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z6O4F-QQDEM-VA5EN-VECV5-2CZ3S-Z2W05

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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