



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	22.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 410 472	5 205 243
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 660 684</b>	<b>5 526 034</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	146 532	168 159
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19,20	43 496	51 723
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	2 221 860	2 701 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 411 888</b>	<b>2 921 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 248 796</b>	<b>2 604 572</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>85 055</b>	<b>76 233</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>2 235 994</b>	<b>2 162 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 150 939</b>	<b>-2 085 830</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 097 857</b>	<b>518 743</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 998 584</b>	<b>2 283 781</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 097 857</b>	<b>518 743</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 097 857	518 743
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 097 857</b>	<b>518 743</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 23	103 932 875	103 932 875
Maskiner og anlegg	19,20	128 334	171 830
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 061 209</b>	<b>104 104 705</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 120 343</b>	<b>104 861 562</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 228	18 263
Andre fordringer		232 507	272 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>238 736</b>	<b>290 563</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	2 124 457	1 765 603
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 065 324</b>	<b>1 008 747</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 304 059</b>	<b>1 299 309</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 424 402</b>	<b>106 160 872</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 630 304</b>	<b>10 111 562</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 733 061</b>	<b>10 635 204</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	52 636 642	53 399 074
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	41 940 000	41 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 576 642</b>	<b>95 339 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 576 642</b>	<b>95 339 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 633	95 609
Skyldige offentlige avgifter		82	35
Annen kortsiktig gjeld	23,24	67 985	90 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 700</b>	<b>186 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 691 342</b>	<b>95 525 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 424 402</b>	<b>106 160 872</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 474932

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 22.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 888 920 552  
BYPORTEN TROMSØ BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 410 472	5 205 243
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 660 684</b>	<b>5 526 034</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	146 532	168 159
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19,20	43 496	51 723
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 221 860	2 701 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 411 888</b>	<b>2 921 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 248 796</b>	<b>2 604 572</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>85 055</b>	<b>76 233</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>2 235 994</b>	<b>2 162 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 150 939</b>	<b>-2 085 830</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 097 857</b>	<b>518 743</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 097 857</b>	<b>518 743</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 097 857	518 743
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 097 857</b>	<b>518 743</b>





<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>94 576 642</b>	<b>95 339 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>94 576 642</b>	<b>95 339 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	46 633	95 609
Skyldige offentlige avgifter	82	35
Annen kortsiktig gjeld	67 985	90 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>114 700</b>	<b>186 593</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>94 691 342</b>	<b>95 525 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>106 424 402</b>	<b>106 160 872</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**



## Årsregnskap 2024 Byporten Tromsø Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	5 405 286	5 571 875	5 196 033	5 563 638
IN-nekvittering		250 212	268 494	320 792	269 334
Andre driftsinntekter	2	5 186	0	9 210	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 660 684</b>	<b>5 840 369</b>	<b>5 526 034</b>	<b>5 832 972</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	19 532	16 008	16 159	19 663
Styrehonorar	4	127 000	125 000	152 000	127 000
Revisjonshonorar	5	9 865	9 500	8 969	10 556
Forretningsførerhonorar		130 851	130 851	124 620	137 394
Konsulenttjenester	6	788	6 000	17 250	6 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	82 559	195 000	616 995	340 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	5 745	20 000	0	10 000
Annet vedlikehold	9	24 896	20 000	17 428	26 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	33 523	51 460	61 085	63 000
Kostnader TV/Internett		372 139	372 139	342 204	388 080
Forsikring	11	35 042	33 431	11 715	34 998
Kontingenter		3 100	0	2 900	4 000
Eiendomsavgift og renovasjon	12	743 124	761 288	731 522	763 584
Energi og brensel	13	0	0	0	1 000
Andre driftskostnader	14	780 228	787 522	766 892	903 916
Avskrivninger	19, 20	43 496	4 996	51 723	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 411 888</b>	<b>2 533 195</b>	<b>2 921 462</b>	<b>2 835 191</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 248 796</b>	<b>3 307 174</b>	<b>2 604 572</b>	<b>2 997 781</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	85 055	25 000	76 233	40 000
Finanskostnader	16	2 235 994	2 321 278	2 162 063	2 170 615
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-2 150 939</b>	<b>-2 296 278</b>	<b>-2 085 830</b>	<b>-2 130 615</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 097 857</b>	<b>1 010 896</b>	<b>518 743</b>	<b>867 166</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 097 857</b>	<b>1 010 896</b>	<b>518 743</b>	<b>867 166</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 097 857	0	518 743	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 097 857</b>	<b>0</b>	<b>518 743</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 112 710	1 112 710	1 602 857	1 189 354
Periodens resultat		1 097 857	1 010 896	518 743	867 166
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		43 496	4 996	51 723	0
Avdrag på lån		-512 220	-607 006	-721 983	-543 986
IN nedkvittering		-250 212	-268 494	-320 792	-269 334
Innskudd øremerkede midler		-302 280	0	-17 839	-50 000
Uttak øremerkede midler		3	0	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>76 644</b>	<b>140 392</b>	<b>-490 147</b>	<b>3 846</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 189 354</b>	<b>1 253 102</b>	<b>1 112 710</b>	<b>1 193 200</b>

## Byporten Tromsø Borettslag - Årsregnskap 2024



## Balanse desember 2024 Byporten Tromsø Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	17, 23	95 971 875	95 971 875
Tomter	18, 23	7 961 000	7 961 000
Andre fellesanlegg	19	128 334	166 834
Andre driftsmidler	20	0	4 996
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>104 061 209</b>	<b>104 104 705</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	21	1 059 134	756 857
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 059 134</b>	<b>756 857</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 120 343</b>	<b>104 861 562</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		6 228	18 263
Forskuddsfakturerte kostnader		189 629	199 151
Kundefordringer		29 133	0
Fordring finansieringsforetak		13 736	18 090
Andre fordringer		9	55 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>238 736</b>	<b>290 563</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 063 722	1 007 145
Innestående på skattetrekkkonto		1 601	1 601
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 065 324</b>	<b>1 008 747</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 304 059</b>	<b>1 299 309</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 424 402</b>	<b>106 160 872</b>

Byporten Tromsø Borettslag



## Balanse desember 2024 Byporten Tromsø Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 900	4 900
Opptjent egenkapital 01.01		10 630 304	10 111 562
Årets endringer i egenkapital		1 097 857	518 743
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>11 733 061</b>	<b>10 635 204</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	23, 24	52 636 642	53 399 074
Borettsinnskudd	22, 23	41 940 000	41 940 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 576 642</b>	<b>95 339 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 633	95 609
Skyldig off. myndigheter		82	35
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 044	447
Påløpte renter		53 072	70 950
Påløpte avdrag	23, 24	13 869	19 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 700</b>	<b>186 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 691 342</b>	<b>95 525 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 424 402</b>	<b>106 160 872</b>

31.12.24

Byporten Tromsø Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Elisabeth Kraknes  
Styreleder

Ronja Lorentzdotter Green  
Styremedlem

Solveig Elise Skeie  
Styremedlem

Ivan Oskar Peder Olsen  
Styremedlem

Martin Østlyng  
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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### 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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	2 228 244	2 228 292	2 025 720	2 417 697
Renter lån	2 245 355	2 321 178	2 164 847	2 170 615
Kabel-tv	372 106	372 139	322 812	388 080
Inntekter dugnad	29 400	29 400	29 400	29 400
Avdrag lån	516 321	607 006	637 144	543 986
Serviceavtaler El-Bil lading	7 776	7 776	15 096	7 776
Infrastruktur elbillading	6 084	6 084	1 014	6 084
<b>Sum</b>	<b>5 405 286</b>	<b>5 571 875</b>	<b>5 196 033</b>	<b>5 563 638</b>

Borettslaget består av 49 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	5 186	0	9 210	0
<b>Sum</b>	<b>5 186</b>	<b>0</b>	<b>9 210</b>	<b>0</b>

Viderefakturering til beboere av nøkkelkort/brikker kr 23.900.

Oppgjør for serviceavtale el-billadere og forbruk el-billading, fakturert kr 1 862.

Tilbakebetalt for mye innbetalt for serviceavtale el-billading kr 20 576.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	7 760	4 000	3 400	8 000
Påløpte feriepenge	1 044	0	447	960
Arbeidsgiveravgift	10 646	12 008	12 277	10 665
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenge	82	0	35	38
<b>Sum</b>	<b>19 532</b>	<b>16 008</b>	<b>16 159</b>	<b>19 663</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte, men det er utbetalt lønn for plenklipping. Lønn gjelder plenklipping og mindre småjobber.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	127 000	125 000	152 000	127 000
<b>Sum</b>	<b>127 000</b>	<b>125 000</b>	<b>152 000</b>	<b>127 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.



## Byporten Tromsø Borettslag - noter

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 865	9 500	8 969	10 556
<b>Sum</b>	<b>9 865</b>	<b>9 500</b>	<b>8 969</b>	<b>10 556</b>

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

### Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	788	3 000	0	3 000
Teknisk rådgivning	0	3 000	17 250	3 000
<b>Sum</b>	<b>788</b>	<b>6 000</b>	<b>17 250</b>	<b>6 000</b>

Økonomisk rådgivning er styrebistand fra Bonord.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	35 925	150 000	575 821	300 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	10 000	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	25 973	30 000	40 234	13 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	20 661	5 000	940	22 000
<b>Sum</b>	<b>82 559</b>	<b>195 000</b>	<b>616 995</b>	<b>340 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	5 745	20 000	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>5 745</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annet vedlikehold	24 896	20 000	17 428	26 000
<b>Sum</b>	<b>24 896</b>	<b>20 000</b>	<b>17 428</b>	<b>26 000</b>

Annet vedlikehold er kostnader ved dugnad og tilbaketaling av dugnadspenger som er innkrevd via felleskostnadene - til de som har deltatt på dugnad.

## Byporten Tromsø Borettslag - noter



## Byporten Tromsø Borettslag - noter

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	13 534	0	6 585	10 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	14 370	13 860	6 938	15 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	16 424	20 000	13 511	17 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	0	0	3 420	0
Diverse serviceavtaler	-10 804	17 600	30 631	21 000
<b>Sum</b>	<b>33 523</b>	<b>51 460</b>	<b>61 085</b>	<b>63 000</b>

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Premie sikringsfond felleskostnader	35 042	33 431	11 715	34 998
<b>Sum</b>	<b>35 042</b>	<b>33 431</b>	<b>11 715</b>	<b>34 998</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	565 541	585 000	555 234	586 000
Eiendoms- og festeavgift	177 583	176 288	176 288	177 584
<b>Sum</b>	<b>743 124</b>	<b>761 288</b>	<b>731 522</b>	<b>763 584</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	0	0	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>

## Byporten Tromsø Borettslag - noter



## Byporten Tromsø Borettslag - noter

### Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader fra sameiet	763 056	757 022	726 852	871 416
Annen kostnad lokaler	0	6 000	0	6 000
Verktøy	0	2 000	249	2 000
Driftsmateriale	1 076	0	717	1 000
Kontorrekvisita	858	0	0	0
Kurs, reiser, møter	1 100	3 500	0	3 500
Elektronisk kommunikasjon	251	4 000	4 191	1 000
Gaver	0	0	1 554	0
Styrekostnader	3 451	5 000	4 408	5 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 740	4 000	3 797	4 000
Bank og kortgebyrer	4 820	1 000	1 686	5 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	23 429	0
Andre driftskostnader	0	5 000	9	5 000
<b>Sum</b>	<b>780 228</b>	<b>787 522</b>	<b>766 892</b>	<b>903 916</b>

Borettslaget er en seksjon i Eierseksjonssameiet Byporten Tromsø og forsikring av bygget ligger i sameiet. Borettslaget betaler sin andel via felleskostnadene.

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	85 055	25 000	76 233	40 000
<b>Sum</b>	<b>85 055</b>	<b>25 000</b>	<b>76 233</b>	<b>40 000</b>

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 235 994	2 321 178	2 162 063	2 170 615
Annen finanskostnad	0	100	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 235 994</b>	<b>2 321 278</b>	<b>2 162 063</b>	<b>2 170 615</b>

## Byporten Tromsø Borettslag - noter



## Byporten Tromsø Borettslag - noter

### Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Infrastruktur e-l-bil lading	Salg av andel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	97 205 000	106 875	-1 340 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	97 205 000	106 875	-1 340 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	97 205 000	106 875	-1 340 000
Anskaffelsesår :	2006	2018	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 18 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 961 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 961 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 961 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Gnr 200/bnr 1322 seksjonsnr. 9

### Note 19 - 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	641 666
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	128 334
Årets avskrivninger :	0	38 500
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :	10	20

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

## Byporten Tromsø Borettslag - noter



## Byporten Tromsø Borettslag - noter

### Note 20 - 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:	98 733	49 952
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Årets avskrivninger :	0	4 996
Anskaffelsesår :	2013	2014
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

### Note 21 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	756 857	739 019
Innskudd	302 280	17 839
Uttak	-3	0
<b>Sum</b>	<b>1 059 134</b>	<b>756 857</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 22 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	41 940 000	41 940 000
<b>Sum</b>	<b>41 940 000</b>	<b>41 940 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 23 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	94 590 511	95 358 627
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	103 932 875	103 932 875



Byporten Tromsø Borettslag - noter

**Note 24 - 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 innkrevningen 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 långiver.

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	6714 30	011657-2-2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2015
Rentesats:	5.48 %	4.99 %
Betingelser:	IN, flytende rente +margin 0,8%	Rentebytteavtale 4,19% + margin 0,8%
Beregnet innfridd:	20.12.2046	20.12.2054
Opprinnelig lånebeløp:	43 145 000	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	23 909 388	18 597 282
Avdrag i perioden:	1 289 076	518 565
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>22 620 311</b>	<b>18 078 717</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 514 313	18 078 717
Andelssaldo 01.01:	10 678 641	233 305
Innbetalt IN i perioden:	771 172	518 565
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	250 212	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>11 199 601</b>	<b>751 870</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>33 819 913</b>	<b>18 830 587</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	657 772	657 772
	1	626 455	626 455
	1	583 220	583 220
	3	570 770	1 712 310
	1	553 368	553 368
	1	539 447	539 447
	1	525 525	525 525
	12	518 565	6 222 780
	2	501 163	1 002 326
	1	483 763	483 763
	1	466 361	466 361
	1	462 567	462 567
	1	459 007	459 007
	1	448 960	448 960

Byporten Tromsø Borettslag - noter



Byporten Tromsø Borettslag - noter

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	1	448 959	448 959
	2	434 499	868 998
	3	424 597	1 273 791
	1	401 849	401 849
	1	341 258	341 258
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6714 30	1	961 627	961 627
	1	915 835	915 835
	3	834 427	2 503 281
	1	808 988	808 988
	1	788 636	788 636
	1	768 284	768 284
	5	758 108	3 790 540
	6	758 107	4 548 642
	1	758 105	758 105
	2	732 668	1 465 336
	1	707 228	707 228
	1	688 332	688 332
	1	681 787	681 787
	2	656 348	1 312 696
	1	620 733	620 733
	2	620 732	1 241 464
	1	58 796	58 796



Resultat og balanse med noter for Byporten Tromsø Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Byporten Tromsø Borettslag**

Styreleder	Elisabeth Kraknes (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Ronja Lorentzdotter Green (sign.)	15.04.2025
Styremedlem	Ivan Oskar Peder Olsen (sign.)	18.04.2025
Styremedlem	Martin Østlyng (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Solveig Elise Skeie (sign.)	15.04.2025



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Byporten Tromsø Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byporten Tromsø Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



**Shape the future  
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 29. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: B027H-3P2PX-4KIV-IXJQ-19L5B-NEDT3



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 87.58.xxx.xxx

2025-04-29 13:03:45 UTC



Penneo Dokumentnr: B027H-3P2PX-4KIV-IXQQ-19L5B-NEDT3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.