



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	999 639 801
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET BYPORTEN ARENDAL
Forretningsadresse:	Malmbryggen Vestre gate 2 4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Bente Dahlen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 792 997	1 714 780
Sum inntekter		1 792 997	1 714 780
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5	1 890 127	1 715 011
Sum kostnader		1 935 766	1 760 651
Driftsresultat		-142 769	-45 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 127	1 452
Sum finansinntekter		11 127	1 452
Netto finans		-11 127	-1 452
Ordinært resultat før skattekostnad		-131 643	-44 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		-131 643	-44 419
Årsresultat		-131 642	-44 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-131 642	-44 419
Sum overføringer og disponeringer		-131 642	-44 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 959	34 266
Andre fordringer		236 454	194 742
Sum fordringer		286 413	229 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 071	844 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		832 071	844 123
Sum omløpsmidler		1 118 484	1 073 131
SUM EIENDELER		1 118 484	1 073 131
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	603 375	735 017
Sum opptjent egenkapital		603 375	735 017
Sum egenkapital		603 375	735 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Andre avsetninger for forpliktelser		100 800	50 400
Sum avsetninger for forpliktelser		100 800	50 400
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		100 800	50 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		282 575	151 468
Annen kortsiktig gjeld		131 734	136 246
Sum kortsiktig gjeld		414 309	287 714
Sum gjeld		515 109	338 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 118 484	1 073 131



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351653

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 639 801
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYPORTEN ARENDAL
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bente Dahlen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 999 639 801
SAMEIET BYPORTEN ARENDAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 792 997	1 714 780
Sum inntekter		1 792 997	1 714 780
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 890 127	1 715 011
Sum kostnader		1 935 766	1 760 651
Driftsresultat		-142 769	-45 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 127	1 452
Sum finansinntekter		11 127	1 452
Netto finans		-11 127	-1 452
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-131 643	-44 419
Årsresultat		-131 642	-44 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-131 642	-44 419
Sum overføringer og disponeringer		-131 642	-44 419



Organisasjonsnr: 999 639 801
SAMEIET BYPORTEN ARENDAL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		49 959	34 266
Andre fordringer		236 454	194 742
Sum fordringer		286 413	229 008

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 071	844 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		832 071	844 123

Sum omløpsmidler		1 118 484	1 073 131
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 118 484	1 073 131
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	603 375	735 017
Sum opptjent egenkapital		603 375	735 017

Sum egenkapital		603 375	735 017
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse		100 800	50 400
Sum avsetninger for forpliktelse		100 800	50 400
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		100 800	50 400
----------------------	--	---------	--------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	282 575	151 468
Annen kortsiktig gjeld	131 734	136 246
Sum kortsiktig gjeld	414 309	287 714
Sum gjeld	515 109	338 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 118 484	1 073 131



Organisasjonsnr: 999 639 801
SAMEIET BYPORTEN ARENDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		1 022 124	1 022 124	1 022 174
Inntekter a-konto		402 077	341 572	295 200
Innbetalt tv og internett		252 888	235 176	246 000
Andre innbetalinger	1	115 908	115 908	87 420
Sum inntekter		1 792 997	1 714 780	1 650 794
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	45 640	45 640	45 640
Revisjonshonorar	3	9 250	9 100	10 000
Årskontigent boligbyggelag		12 300	12 300	12 300
Forretningsførerhonorar bbl		122 094	119 118	122 096
Kommunale avgifter		307 328	266 562	292 000
Tv og internett utgifter		252 795	234 669	246 000
Forsikring		124 123	96 678	125 700
Vaktmestertjenester abbl		40 590	16 000	25 000
Vedlikehold	4	196 441	234 872	244 000
Elektrisk energi		659 717	590 192	395 200
Andre driftskostnader	5	165 489	135 520	131 500
Sum driftskostnader		1 935 766	1 760 651	1 649 436
Driftsresultat		-142 769	-45 871	1 358
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		11 127	1 452	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-11 127	-1 452	0
Årsresultat		-131 642	-44 419	1 358
Overført opptjent egenkapital		-131 642	-44 419	0
Sum disponert		-131 642	-44 419	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		49 959	34 266
Andre fordringer		236 454	194 742
Innestående på driftskonto		832 071	844 123
Sum omløpsmidler		1 118 484	1 073 131
SUM EIENDELER		1 118 484	1 073 131



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	6	603 375	735 017
Sum egenkapital		603 375	735 017
Gjeld			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		100 800	50 400
Sum forpliktelser		100 800	50 400
Langsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 611	4 133
Leverandørgjeld		282 575	151 468
Annen kortsiktig gjeld		112 123	132 113
Sum kortsiktig gjeld		414 309	287 714
Sum gjeld		515 109	338 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 118 484	1 073 131

Sameiet Byporten Arendal

Arendal, 12.02.2023

Bente Dahlen
Styreleder

Ulrika Svensson
Styremedlem

Frank Eddy Johansen
Styremedlem

John Eigil Dølvik
Styremedlem

114 Sameiet Byporten Arendal



Noter Sameiet Byporten Arendal

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2022	2021
3605 Fellesutgifter næring	40 608	40 608
3608 Dugnadsavgift	24 600	24 600
3609 Garasje	1 500	1 500
3610 Vidusvask	49 200	49 200
Sum	115 908	115 908

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5300 Styrehonorar	40 000	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum	45 640	45 640

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	9 250	9 100
Sum	9 250	9 100

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter Sameiet Byporten Arendal

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Forsikringskader	20 000	3 000
6601 Vedlikehold Bygg	7 991	23 750
6602 Vedlikehold Elektro	34 803	59 774
6603 Vedlikehold Rør	15 123	32 336
6604 Vedlikehold Utvendig	8 888	23 621
6605 Vedlikehold Heis	36 065	26 279
6606 Vedlikehold Garasjer	23 171	15 119
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	594
6635 Vedlikeholdsavsetning	50 400	50 400
Sum	196 441	234 872

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er foretatt en avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid, balanseført kr 100 800

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	136 541	119 103
6619 Andre driftskostnader	8 939	4 713
6621 Alarmkostnader	12 771	7 480
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 602	757
7720 Årsmøte	2 095	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 541	3 468
Sum	165 489	135 520

Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	735 017	779 436
Årets resultat	-131 642	-44 419
Sum egenkapital 31.12	603 375	735 017



Resultat og balanse med noter for Sameiet Byporten Arendal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Byporten Arendal

Styreleder	Bente Dahlen (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Frank Eddy Johansen (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	John Eigil Dølvik (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Ulrika Svensson (sign.)	20.02.2023



Til generalforsamlingen i Sameiet Byporten Arendal

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Byporten Arendal som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 12. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2023-02-23 13:14

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.