



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 846 503	2 725 283
Sum inntekter		2 055 055	2 913 162
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	26 275	28 308
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	897 165	819 128
Sum kostnader		923 441	847 436
Driftsresultat		1 131 614	2 065 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	471	1 000
Sum finanskostnader	12	377 970	480 781
Netto finans		-377 499	-479 781
Ordinært resultat før skattekostnad		923 063	1 877 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		923 063	1 877 847
Årsresultat		754 115	1 585 945
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		754 115	1 585 945
Sum overføringer og disponeringer		754 115	1 585 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,16	79 847 810	79 847 810
Sum varige driftsmidler		79 847 810	79 847 810
Sum anleggsmidler		79 847 810	79 847 810
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 571
Andre fordringer	14	108 000	122 734
Sum fordringer		108 000	127 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 817	200 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 817	200 880
Sum omløpsmidler		307 817	328 184
SUM EIENDELER		80 155 627	80 175 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 088 720	502 774
Sum egenkapital		2 932 835	2 178 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	35 385 927	36 088 176
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	41 800 000	41 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 185 927	77 888 176
Sum langsiktig gjeld		77 185 927	77 888 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 039	69 882
Annen kortsiktig gjeld	16,17	30 826	39 216
Sum kortsiktig gjeld		36 865	109 098
Sum gjeld		77 222 792	77 997 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 155 627	80 175 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296206

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 922 132 941
BORETTSLAGET BYPORTEN HARSTAD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 846 503	2 725 283
Sum inntekter		2 055 055	2 913 162
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	26 275	28 308
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	897 165	819 128
Sum kostnader		923 441	847 436
Driftsresultat		1 131 614	2 065 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	471	1 000
Sum finanskostnader	12	377 970	480 781
Netto finans		-377 499	-479 781
Ordinært resultat før skattekostnad		923 063	1 877 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		923 063	1 877 847
Årsresultat		754 115	1 585 945
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		754 115	1 585 945
Sum overføringer og disponeringer		754 115	1 585 945



Organisasjonsnr: 922 132 941
BORETTSLAGET BYPORTEN HARSTAD

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,16	79 847 810	79 847 810
Sum varige driftsmidler		79 847 810	79 847 810

Sum anleggsmidler		79 847 810	79 847 810
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	4 571
Andre fordringer	14	108 000	122 734
Sum fordringer		108 000	127 305

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 817	200 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 817	200 880

Sum omløpsmidler		307 817	328 184
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		80 155 627	80 175 994
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 088 720	502 774
---------------------------------	--	------------------	----------------

Sum egenkapital		2 932 835	2 178 720
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	35 385 927	36 088 176
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	41 800 000	41 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 185 927	77 888 176



Sum langsiktig gjeld		77 185 927	77 888 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 039	69 882
Annen kortsiktig gjeld	16,17	30 826	39 216
Sum kortsiktig gjeld		36 865	109 098
Sum gjeld		77 222 792	77 997 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 155 627	80 175 994



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 2021		Borettslaget Byporten Harstad			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 846 503	1 773 588	1 850 149	1 910 748
IN-nedkvitteing		208 552	210 000	187 879	210 000
Andre driftsinntekter	2	0	0	875 134	0
Sum inntekter		2 055 055	1 983 588	2 913 162	2 120 748
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 275	1 428	308	1 275
Styrehonorar	4	25 000	28 000	28 000	25 000
Revisjonshonorar	5	5 534	5 534	15 096	6 563
Forretningsførerhonorar		49 440	49 445	48 024	51 170
Konsulenttjenester	6	22 000	3 500	9 575	3 500
Drift og vedlikehold	7	369	10 000	386	10 000
Kostnader TV/Internett		129 384	129 384	129 382	129 384
Forsikring	8	3 967	3 500	3 978	3 800
Kontingenter		403	1 161	468	1 170
Eiendomsavgift og renovasjon	9	246 649	191 682	182 555	260 000
Andre driftskostnader	10	439 419	441 709	429 664	442 464
Sum kostnader		923 441	865 343	847 436	934 326
Driftsresultat		1 131 614	1 118 245	2 065 726	1 186 422
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	471	100	1 000	160
Finanskostnader	12	377 970	330 000	480 781	385 510
Resultat finansposter		-377 499	-329 900	-479 781	-385 350
Årets resultat		754 115	788 345	1 585 945	801 072
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		754 115	0	1 585 945	0
Sum disponeringer		754 115	0	1 585 945	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		219 085	219 085	225 249	270 951
Periodens resultat		754 115	788 345	1 585 945	801 072
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-1 197 810	0
Avdrag på lån		-493 697	-510 000	-1 256 421	-497 164
Opptak av lån		0	0	1 050 000	0
IN nedkvitteing		-208 552	-210 000	-187 879	-210 000
Endring i disponible midler		51 866	68 345	-6 164	93 907
Sum disponible midler		270 951	287 430	219 085	364 858



Balanse desember 2021 Borettslaget Byporten Harstad

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 16	79 847 810	79 847 810
Sum varige driftsmidler		79 847 810	79 847 810
Sum anleggsmidler		79 847 810	79 847 810
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	4 571
Forskuddsfakturerte kostnader		0	5 534
Andre fordringer	14	108 000	117 200
Sum fordringer		108 000	127 305
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		199 817	200 880
Sum bankinnskudd og kontanter		199 817	200 880
Sum omløpsmidler		307 817	328 184
SUM EIENDELER		80 155 627	80 175 994

Borettslaget Byporten Harstad



Balanse desember 2021 Borettslaget Byporten Harstad

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital 01.01		2 088 720	502 774
Årets endringer i egenkapital		754 115	1 585 945
Sum egenkapital 31.12		2 932 835	2 178 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16, 17	35 385 927	36 088 176
Borettsinnskudd	15, 16	41 800 000	41 800 000
Sum langsiktig gjeld		77 185 927	77 888 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 039	69 882
Påløpne renter		15 748	12 546
Påløpne avdrag	16, 17	15 078	16 838
Annen kortsiktig gjeld		0	9 832
Sum kortsiktig gjeld		36 865	109 098
Sum gjeld		77 222 792	77 997 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 155 627	80 175 994

31.12.21

Borettslaget Byporten Harstad

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Helge Roald Meltzer
Styreleder

Britt Fossheim
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:

Avskrivingsraten 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 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	847 456	804 144	804 144	898 680
Renter og avdrag balkonglån	9 812	0	0	0
Renter lån	364 164	330 024	484 958	385 500
TV - Internett	129 384	129 384	108 000	129 384
Avdrag lån	495 687	510 036	453 047	497 184
Sum	1 846 503	1 773 588	1 850 149	1 910 748

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre inntekter	0	0	875 134	0
Sum	0	0	875 134	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	1 275	1 428	308	1 275
Sum	1 275	1 428	308	1 275

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	25 000	28 000	28 000	25 000
Sum	25 000	28 000	28 000	25 000

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	5 534	5 534	15 096	6 563
Sum	5 534	5 534	15 096	6 563

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 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	22 000	3 500	3 500	3 500
Teknisk rådgivning	0	0	6 075	0
Sum	22 000	3 500	9 575	3 500

Honorar juridisk og økonomisk rådgivning er honorar ifm. avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld, kr 3 500, samt juridisk bistand ifm vedtekter, kr 16 875 til Advokatfirmaet Finn AS, samt kr 1 625 til Bonord.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Reparasjon og vedlikehold bygninger	369	10 000	386	10 000
Sum	369	10 000	386	10 000

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Premie sikringsfond felleskostnader	3 967	3 500	3 978	3 800
Sum	3 967	3 500	3 978	3 800

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	133 194	157 721	150 256	147 000
Eiendoms- og festeavgift	113 455	33 961	32 299	113 000
Sum	246 649	191 682	182 555	260 000

Borettslaget Byporten Harstad - noter



Borettslaget Byporten Harstad - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	422 712	420 768	413 512	423 000
Kurs, reiser, møter	0	2 000	1 000	4 500
Generalforsamling	181	0	1 050	0
Bank og kortgebyrer	447	400	457	500
Førskuttering felleskostnader	7 934	10 641	7 956	11 464
Andre driftskostnader	8 145	7 900	5 689	3 000
Sum	439 419	441 709	429 664	442 464

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	471	100	1 000	160
Sum	471	100	1 000	160

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	377 837	330 000	480 781	385 510
Andre rentekostnader	133	0	0	0
Sum	377 970	330 000	480 781	385 510

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 2021:

Andelsnummer 8

Salgssum **Salgssum inkl. fellesgjeld**

3 560 000 6 057 491

Note 14 - Andre fordringer

Likviditetstilskudd til sameiet 2019	108 000
Sum	108 000

Borettslaget Byporten Harstad - noter

**Borettslaget Byporten Harstad - noter**

Note

Note 15 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	41 800 000	41 800 000
Sum	41 800 000	41 800 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	77 201 005	77 905 014
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	79 847 810	79 847 810

Note 17 - 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 ekstern 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	IN-lån
Lånenummer:	16362470017	12137806167
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	1.79 %	1.89 %
Betingelser:	Flytende	3 mnd NIBOR + margin 1,05 %
Beregnet innfridd:	20.08.2050	20.04.2059
Opprinnelig lånebeløp:	1 055 000	36 850 000
Lånesaldo 01.01:	251 823	25 127 307
Avdrag i perioden:	6 886	488 571
Lånesaldo 31.12:	244 937	24 638 737
Andelssaldo 01.01:	0	10 725 883
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	208 552
Andelssaldo 31.12:	0	10 517 331
Sum pantegjeld for lån:	244 937	35 156 068

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137806167	1	2 456 632	2 456 632
	1	2 170 422	2 170 422
	1	2 069 160	2 069 160
	1	1 836 511	1 836 511
	1	1 736 713	1 736 713

Borettslaget Byporten Harstad - noter



Borettslaget Byporten Harstad - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	2	1 693 406	3 386 812
	4	1 645 705	6 582 820
	2	1 598 003	3 196 006
	1	1 203 662	1 203 662
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362470017	4	61 234	244 936



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Byporten Harstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Byporten Harstad

Styreleder	Helge Roald Meltzer (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Britt Fossheim (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Lillian Barosen (sign.)	23.03.2022



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 2021, 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 2021 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 avvike 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 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 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, 24. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: F55PN-0.EMB-1UW17-OCFCS-ZBS7L-8GL4P



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: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-24 14:16:09 UTC



Penneo DokumentID: F5SPN-0JEMB-1UW17-OCFCS-ZBS7L-8GL4P

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/validate>