



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 273 982
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYPORTEN 3 BRL
Forretningsadresse: Arnemannsveien 3
3510 HØNEFOSS

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: Haakon Tronrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		30	0
Sum kostnader		30	0
Driftsresultat		-30	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		212	0
Sum finansinntekter		212	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		212	0
Resultat før skattekostnad		182	0
Skattekostnad	1	71 883	0
Årsresultat		-71 701	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		326 559	0
Avgitt konsernbidrag		254 858	0
Sum overføringer og disponeringer		-71 701	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 587 776	0
Sum varige driftsmidler		29 587 776	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 587 776	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	326 559	0
Sum fordringer		326 559	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		275 182	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 182	0
Sum omløpsmidler		601 741	0
SUM EIENDELER		30 189 517	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	275 000	0
Sum innskutt egenkapital		275 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		275 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 622 428	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	27 965 348	0
Sum annen langsiktig gjeld		29 587 776	0
Sum langsiktig gjeld		29 587 776	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	326 741	0
Sum kortsiktig gjeld		326 741	0
Sum gjeld		29 914 517	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 189 517	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641489

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 273 982
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYPORTEN 3 BRL
Forretningsadresse: Arnemannsveien 3
3510 HØNEFOSS

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: Haakon Tronrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 934 273 982
BYPORTEN 3 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		30	0
Sum kostnader		30	0
Driftsresultat		-30	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		212	0
Sum finansinntekter		212	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		212	0
Resultat før skattekostnad		182	0
Skattekostnad	1	71 883	0
Årsresultat		-71 701	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		326 559	0
Avgitt konsernbidrag		254 858	0
Sum overføringer og disponeringer		-71 701	0



Organisasjonsnr: 934 273 982
BYPORTEN 3 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 587 776	0
Sum varige driftsmidler		29 587 776	0

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler

		29 587 776	0
--	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	4	326 559	0
Sum fordringer		326 559	0

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		275 182	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 182	0

Sum omløpsmidler

		601 741	0
--	--	----------------	----------

SUM EIENDELER

		30 189 517	0
--	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5, 6	275 000	0
Sum innskutt egenkapital		275 000	0

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	0	0
-------------------	---	---	---



Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		275 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 622 428	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	27 965 348	0
Sum annen langsiktig gjeld		29 587 776	0
Sum langsiktig gjeld		29 587 776	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	326 741	0
Sum kortsiktig gjeld		326 741	0
Sum gjeld		29 914 517	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 189 517	0



Organisasjonsnr: 934 273 982
BYPORTEN 3 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et nystiftet Borettslag med kontoradresse i Hønefoss. Selskapet er eiet av Byporten Hønefoss AS. Selskapet ble stiftet 09.09.2024. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Innskuddet fra andelseiere er presentert som gjeld og er pantsikret i eiendommen som skal utbygges Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Tilgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
----------------	---------------------	---------------------



29587776.00 0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
29587776.00	0.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
29587776.00	0.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tomten er tilført ved gjennomført skattefri fusjon med Boligtomt BT 3 AS og Utleiebolig BT 3 AS i 2024. Tomt avskrives ikke.

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	326559.00	0.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1622428.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



326741.00 0.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Kortsiktig fordring gjelder konsernbidrag på Tronrud Eiendom AS. Kortsiktig gjeld gjelder konsernbidrag til Tronrud Eiendom AS.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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 for
BYPORTEN 3 BRL
934273982
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BYPORTEN 3 BRL
934 273 982

Resultatregnskap

	Note	2024
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		-30
Sum driftskostnader		-30
Driftsresultat		-30
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		212
Sum finansinntekter		212
Netto finans		212
Resultat før skattekostnad		182
Skattekostnad	1	-71 883
Årsresultat		-71 701
Overføringer		
Mottatt konsernbidrag		-326 559
Avgitt konsernbidrag		254 858
Sum overføringer		-71 701



BYPORTEN 3 BRL
934 273 982

Balanse

	Note	31.12.2024
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 587 776
Sum varige driftsmidler		29 587 776
Sum anleggsmidler		29 587 776
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kortsiktige konsernfordringer	4	326 559
Sum fordringer		326 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		275 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 182
Sum omløpsmidler		601 741
SUM EIENDELER		30 189 517



BYPORTEN 3 BRL
934 273 982

Balanse

	Note	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	5, 6	275 000
Sum innskutt egenkapital		275 000
Sum egenkapital		275 000
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	4	1 622 428
Øvrig langsiktig gjeld	7	27 965 348
Sum annen langsiktig gjeld		29 587 776
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig konserngjeld	4	326 741
Sum kortsiktig gjeld		326 741
Sum gjeld		29 914 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 189 517

HØNEFOSS, 07.05.2025

Haakon Tronrud
styrets leder

Eirik Prestegard Hamar
styremedlem

Ellen Grønlund
styremedlem



BYPORTEN 3 BRL
934 273 982

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er et nystiftet Borettslag med kontoradresse i Hønefoss. Selskapet er eiet av Byporten Hønefoss AS. Selskapet ble stiftet 09.09.2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Innskuddet fra andelseiere er presentert som gjeld og er pantsikret i eiendommen som skal utbygges

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



BYPORTEN 3 BRL
934 273 982

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	71 883
Skattekostnad	71 883
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	182
+/- Endring i midlertidige forskjeller	670 622
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-344 062
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-326 741
Skattepliktig inntekt	1
Betalbar skatt i balansen	
Betalbar skatt på årets resultat	71 883
Betalbar skatt på konsernbidrag	-71 883

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	27 207 340	27 214 371	-7 031
Omløpsmidler	705 735	0	705 735
Gevinst- og tapskonto	-140 414	-112 331	-28 083
Fremførbart underskudd	-344 062	0	-344 062
Netto forskjeller	27 428 599	27 102 040	326 560
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-27 428 599	-27 102 040	-326 560
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Netto utsatt skatt på midlertidig forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi knyttet til tomt balanseføres ikke på bakgrunn av at det ikke er sannsynlig at denne vil komme til beskatning.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	29 587 776
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	29 587 776
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	29 587 776

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tomten er tilført ved gjennomført skattefri fusjon med Boligtomt BT 3 AS og Utleiebolig BT 3 AS i 2024. Tomt avskrives ikke.



BYPORTEN 3 BRL
934 273 982

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	326 559	0

Annen langsiktig gjeld

	2024	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 622 428	0

Kortsiktig gjeld

	2024	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	326 741	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Kortsiktig fordring gjelder konsernbidrag på Tronrud Eiendom AS.

Kortsiktig gjeld gjelder konsernbidrag til Tronrud Eiendom AS.



BYPORTEN 3 BRL
934 273 982

Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Årsresultat	0	-71 701	-71 701
Mottatt konsernbidrag	0	326 559	326 559
- Avgitt konsernbidrag	0	-254 858	-254 858
Kontantinskudd/ tingsinnskudd	275 000	0	275 000
Egenkapital 31.12.2024	275 000	0	275 000

Note 6 - Eierskap og disponible midler

Eiere	Eierandel
Byporten Hønefoss	100%

Selskapskapitalen består av 55 andeler, pålydende kr 5 000,-

Disponible midler	2024
Pr. 01.01	0
Endring i disponible midler:	
Andelskapital tilført ved stiftelse	275 000
Mottatt/avgitt konsernbidrag	
Årets resultat	
Disponible midler pr. 31.12	0

Byporten 3 BRL kjøpte i 2024 Boligtomt BT 3 AS og Utleiebolig BT 3 AS fra Byporten Hønefoss AS.

I etterkant av oppkjøpet ble Boligtomt BT 3 AS og Utleiebolig BT 3 AS innfusjonert i Byporten 3 BRL. Fusjonen var en mor-datter fusjon som ble gjennomført etter ulovfestede regler om skattefri fusjon av borettslag og aksjeselskap, som innebærer at overdragende selskap er oppløst etter aksjelovens kapittel 16. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra og med stiftelsestidspunktet for overtakende selskap.

Note 7 - Innskuddsforpliktelse/motregning eiere

Selskapets langsiktige gjeld består av en forpliktelse til selskapets eiere på kr 27 965 348,- etter kjøp av aksjene i Boligtomt BT 3 AS og Utleiebolig BT 3 AS. Andelseier har inngått en avtale med Byporten 3 BRL om en innskuddsforpliktelse på kr 111 654 750,-. Denne skal ved ferdigstilling av bygget etter avtale motregnes mot gjeldsforpliktelsen mot eier. Netto forpliktelse er kr 83 689 402,-

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Armemannsveien 3
3510 Hønefoss

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Byporten 3 Brl

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byporten 3 Brl som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

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. Betyggende 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.

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



Shape the future
with confidence

- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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.

Hønefoss, 13. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: IFWH9-UX6DI-656D7-EX6QJ-HD25B-OYSMD



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."

Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-13 10:28:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FWH9-UX6DI-656D7-EX6QJ-HD25B-OY5MD

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

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.



Årsregnskap for
BYPORTEN 3 BRL

934273982

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: 3P9CF-309EG-HD80E-NRGO7-SV4UE-7ERHT



BYPORTEN 3 BRL
934 273 982

Resultatregnskap

	Note	2024
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		-30
Sum driftskostnader		-30
Driftsresultat		-30
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		212
Sum finansinntekter		212
Netto finans		212
Resultat før skattekostnad		182
Skattekostnad	1	-71 883
Årsresultat		-71 701
Overføringer		
Mottatt konsernbidrag		-326 559
Avgitt konsernbidrag		254 858
Sum overføringer		-71 701

Penneo Dokumentnøkkel: 3P9CF-309EG-HD80E-NRG07-SV4UE-7ERHT



BYPORTEN 3 BRL
934 273 982

Balanse

EIENDELER

Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Fordringer

Kortsiktige konsernfordringer

Sum fordringer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

Note

31.12.2024

3

29 587 776

29 587 776

29 587 776

4

326 559

326 559

275 182

275 182

601 741

30 189 517

Penneo Dokumentnr: 3P9CF-309EG-HDS0E-NRGO7-SV4UE-7ERHT



BYPORTEN 3 BRL
934 273 982

Balanse

	Note	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	5, 6	275 000
Sum innskutt egenkapital		275 000
Sum egenkapital		275 000
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	4	1 622 428
Øvrig langsiktig gjeld	7	27 965 348
Sum annen langsiktig gjeld		29 587 776
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig konserngjeld	4	326 741
Sum kortsiktig gjeld		326 741
Sum gjeld		29 914 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 189 517

HØNEFOSS, 07.05.2025

Haakon Tronrud
styrets leder

Eirik Prestegard Hamar
styremedlem

Ellen Grønlund
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 3P9CF-309EG-HD80E-NRG07-SV4UE-7ERHT



BYPORTEN 3 BRL
934 273 982

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er et nystiftet Borettslag med kontoradresse i Hønefoss. Selskapet er eiet av Byporten Hønefoss AS. Selskapet ble stiftet 09.09.2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Innskuddet fra andelseiere er presentert som gjeld og er pantsikret i eiendommen som skal utbygges

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



BYPORTEN 3 BRL
934 273 982

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	71 883
Skattekostnad	71 883
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	182
+/- Endring i midlertidige forskjeller	670 622
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-344 062
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-326 741
Skattepliktig inntekt	1
Betalbar skatt i balansen	
Betalbar skatt på årets resultat	71 883
Betalbar skatt på konsernbidrag	-71 883

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	27 207 340	27 214 371	-7 031
Omløpsmidler	705 735	0	705 735
Gevinst- og tapskonto	-140 414	-112 331	-28 083
Fremførbart underskudd	-344 062	0	-344 062
Netto forskjeller	27 428 599	27 102 040	326 560
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-27 428 599	-27 102 040	-326 560
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Netto utsatt skatt på midlertidig forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi knyttet til tomt balanseføres ikke på bakgrunn av at det ikke er sannsynlig at denne vil komme til beskatning.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	29 587 776
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	29 587 776
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	29 587 776

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tomten er tilført ved gjennomført skattefri fusjon med Boligtomt BT 3 AS og Utleiebolig BT 3 AS i 2024. Tomt avskrives ikke.

Penneo Dokumentnøkkel: 3P9CF-309EG-HDS0E-NRG07-SV4UE-7ERHT



BYPORTEN 3 BRL
934 273 982

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	326 559	0

Annen langsiktig gjeld

	2024	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 622 428	0

Kortsiktig gjeld

	2024	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	326 741	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Kortsiktig fordring gjelder konsernbidrag på Tronrud Eiendom AS.

Kortsiktig gjeld gjelder konsernbidrag til Tronrud Eiendom AS.



BYPORTEN 3 BRL
934 273 982

Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Årsresultat	0	-71 701	-71 701
Mottatt konsernbidrag	0	326 559	326 559
- Avgitt konsernbidrag	0	-254 858	-254 858
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	275 000	0	275 000
Egenkapital 31.12.2024	275 000	0	275 000

Note 6 - Eierskap og disponible midler

Eiere	Eierandel
Byporten Hønefoss	100%

Selskapskapitalen består av 55 andeler, pålydende kr 5 000,-

Disponible midler	2024
Pr. 01.01	0
Endring i disponible midler:	
Andelskapital tilført ved stiftelse	275 000
Mottatt/avgitt konsernbidrag	
Årets resultat	
Disponible midler pr. 31.12	0

Byporten 3 BRL kjøpte i 2024 Boligtomt BT 3 AS og Utleiebolig BT 3 AS fra Byporten Hønefoss AS.

I etterkant av oppkjøpet ble Boligtomt BT 3 AS og Utleiebolig BT 3 AS innfusjonert i Byporten 3 BRL. Fusjonen var en mor-datter fusjon som ble gjennomført etter ulovfestede regler om skattefri fusjon av borettslag og aksjeselskap, som innebærer at overdragende selskap er oppløst etter aksjelovens kapittel 16. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra og med stiftelsestidspunktet for overtakende selskap.

Note 7 - Innskuddsforpliktelse/motregning eiere

Selskapets langsiktige gjeld består av en forpliktelse til selskapets eiere på kr 27 965 348,- etter kjøp av aksjene i Boligtomt BT 3 AS og Utleiebolig BT 3 AS. Andelseier har inngått en avtale med Byporten 3 BRL om en innskuddsforpliktelse på kr 111 654 750,-. Denne skal ved ferdigstilling av bygget etter avtale motregnes mot gjeldsforpliktelsen mot eier. Netto forpliktelse er kr 83 689 402,-

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Penneo Dokumentnøkkel: 3P9CF-309EG-HD80E-NRG07-SV4UE-7ERHT



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."

Hamar, Eirik Prestegard

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-677572

IP: 193.214.xxx.xxx

2025-05-07 08:39:07 UTC



Grønlund, Ellen

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-39376

IP: 193.214.xxx.xxx

2025-05-07 09:22:41 UTC



Tronrud, Haakon

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-179681

IP: 90.118.xxx.xxx

2025-05-07 10:11:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3P9CF-309EG-HDS0E-NRGG07-SV4UE-7ERHT

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.