



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	995 929 708
Organisasjonsform:	Forening/lag/innretning
Foretaksnavn:	BEBOERFORENINGEN PORTALEN
Forretningsadresse:	Portalen Dyre Halses gate 1C 7042 TRONDHEIM

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:	Heidi Aalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.05.2025

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 566 873	6 427 432
Sum inntekter		6 566 873	6 427 432
Kostnader			
Lønnskostnad		0	91 280
Annen driftskostnad		8 364 413	5 855 490
Sum kostnader		8 364 413	5 946 770
Driftsresultat		-1 797 540	480 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 803	50 231
Annen finansinntekt			13 498
Sum finansinntekter		104 803	63 729
Netto finans		104 803	63 729
Resultat før skattekostnad		-1 692 737	544 391
Årsresultat		-1 692 737	544 391
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 692 737	544 391
Sum overføringer og disponeringer		-1 692 737	544 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 325 584	514 994
Andre fordringer		479 124	38 853
Sum fordringer		1 804 708	553 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		811 023	3 377 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		811 023	3 377 143
Sum omløpsmidler		2 615 731	3 930 990
SUM EIENDELER		2 615 731	3 930 990
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 184 560	2 877 297
Sum opptjent egenkapital		1 184 560	2 877 297
Sum egenkapital		1 184 560	2 877 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		699 300	658 465
Sum annen langsiktig gjeld		699 300	658 465
Sum langsiktig gjeld		699 300	658 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		591 380	29 903
Skyldige offentlige avgifter			15 850
Annen kortsiktig gjeld		140 491	349 475
Sum kortsiktig gjeld		731 871	395 228
Sum gjeld		1 431 171	1 053 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 615 731	3 930 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 557116

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 929 708
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: BEBOERFORENINGEN PORTALEN
Forretningsadresse: Portalen
Dyre Halses gate 1C
7042 TRONDHEIM

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: Heidi Aalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 995 929 708
BEBOERFORENINGEN PORTALEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 566 873	6 427 432
Sum inntekter		6 566 873	6 427 432
Kostnader			
Lønnskostnad		0	91 280
Annen driftskostnad		8 364 413	5 855 490
Sum kostnader		8 364 413	5 946 770
Driftsresultat		-1 797 540	480 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 803	50 231
Annen finansinntekt			13 498
Sum finansinntekter		104 803	63 729
Netto finans		104 803	63 729
Resultat før skattekostnad		-1 692 737	544 391
Årsresultat		-1 692 737	544 391
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 692 737	544 391
Sum overføringer og disponeringer		-1 692 737	544 391



Organisasjonsnr: 995 929 708
BEBOERFORENINGEN PORTALEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 325 584	514 994
Andre fordringer		479 124	38 853
Sum fordringer		1 804 708	553 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		811 023	3 377 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		811 023	3 377 143
Sum omløpsmidler		2 615 731	3 930 990
SUM EIENDELER		2 615 731	3 930 990
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 184 560	2 877 297
Sum opptjent egenkapital		1 184 560	2 877 297
Sum egenkapital		1 184 560	2 877 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		699 300	658 465
Sum annen langsiktig gjeld		699 300	658 465
Sum langsiktig gjeld		699 300	658 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		591 380	29 903
Skyldige offentlige avgifter			15 850



Annen kortsiktig gjeld	140 491	349 475
Sum kortsiktig gjeld	731 871	395 228
Sum gjeld	1 431 171	1 053 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 615 731	3 930 990



Organisasjonsnr: 995 929 708
BEBOERFORENINGEN PORTALEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Ho vedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er la vere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til la veste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres o ver aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som ho vedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier . Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

1

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum

Beløp



Årsregnskap

 BankID Signing
Tore Håkstad
2025-03-13

 BankID Signing
Edith Buchinger
2025-03-13

 BankID Signing
Tommy Øvstebø
2025-03-13

 BankID Signing
Mathias Tangen
2025-03-14

**Beboerforeningen Portalen
2024**

kjeldsberg

BOLIGFORVALTNING

Org.nr. 995929708



Resultatregnskap

Beboerforeningen Portalen
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
Diverse driftsinntekter	2, 3	4 000 003	4 123 204	0	0
Felleskostnader		2 331 624	2 095 032	2 331 630	2 321 880
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		235 246	209 196	235 250	245 000
Sum inntekter		6 566 873	6 427 432	2 566 880	2 566 880
Diverse lønn og andre godtgjørelser	4	0	91 280	91 280	128 510
Revisjonshonorar	4	13 260	12 610	13 050	14 000
Forretningsførerhonorar		135 934	104 686	110 200	142 000
Andre honorarer og kontingenter	3, 5	906 370	155 582	100 000	60 000
Administrasjons- og møteutgifter		963	1 065	5 500	5 500
Vakthold/ alarm/ internkontroll		0	972	25 000	0
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		1 519	1 480	0	0
Felleskostnader eksternt driftsselskap		1 124 809	1 294 982	1 055 100	1 286 621
Vedlikehold/ drift	3, 6	5 229 677	3 246 609	90 000	140 000
Fellesavtale TV og bredbånd		233 116	222 571	235 250	245 000
Forsikring	7	55 758	142 992	190 000	65 000
Avsetning framtidig vedlikehold	8, 9	656 139	658 465	645 000	476 749
Gebyr og bankomkostninger		6 867	13 477	6 500	6 500
Sum driftskostnader		8 364 413	5 946 770	2 566 880	2 566 880
Driftsresultat		-1 797 540	480 662	0	0
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		104 803	50 231	0	0
Annen finansinntekt		0	13 498	0	0
Finansresultat		104 803	63 729	0	0
Resultat		-1 692 736	544 391	0	0
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	3, 10	-1 692 736	544 391	0	0
Sum overføringer		-1 692 736	544 391	0	0

Orgnr: 995929708 - Utarbeidet den 13.02.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

		Beboerforeningen Portalen	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2024	Pr. 31.12.2023
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		1 325 584	514 994
Andre fordringer		479 124	38 853
Sum fordringer		1 804 708	553 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8, 9	811 023	3 377 143
Sum omløpsmidler	3, 11	2 615 731	3 930 990
Sum eiendeler		2 615 731	3 930 990
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 184 560	2 877 297
Sum opptjent egenkapital		1 184 560	2 877 297
Sum egenkapital		1 184 560	2 877 297
Gjeld			
Vedlikeholdsfond	3, 8, 9	699 300	658 465
Sum avsetninger til vedlikeholdsfond		699 300	658 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		591 380	29 903
Skyldige offentlige avgifter		0	15 850
Annen kortsiktig gjeld		140 491	349 475
Sum kortsiktig gjeld	3, 11	731 871	395 228
Sum gjeld		1 431 171	1 053 693
Sum egenkapital og gjeld		2 615 731	3 930 990

TRONDHEIM,
Styret for Beboerforeningen Portalen

Mathias Tangen
Styrets leder

Tommy Øvstebø
Styremedlem

Tore Fritz Håkstad
Styremedlem

Edith Buchinger
Styremedlem

Orgnr: 995929708 - Utarbeidet den 13.02.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Beboerforeningen Portalen Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Ekstraordinær fakturering av felleskostnader

Det ble sendt ut et informasjonsskriv til beboerne angående behov for kapital i forbindelse med at kostnad for utbedring av svalganger blir høyere enn opprinnelig kalkyle tilsa. De ble derfor fakturert kr 4 000 003 til beboerne i 2024 for å kunne dekke kostnader til svalgang prosjektet.

Note 3 Resultat

Årets resultat viser et underskudd på kr 1 692 736. Hovedårsaken til dette er at kostnader relatert til svalgangene samt juridisk bistand oversteg totalen på den ekstraordinære faktureringen til beboerne i 2024. Det ble hentet inn 4 millioner ekstra fra beboerne, samt at det var budsjettert inn samlet kr 170 000 for juridisk bistand og vedlikehold. Samlede kostnader for vedlikehold og juridisk bistand kom på nesten 6,1 millioner og er da hovedårsaken til underskuddet i år.

Note 4 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjonskostnader	Andre godtgj.
Styret	80 000	-	-
Lønnskostnad		2024	2023
Lønn		80 000	84 230
Arbeidsgiveravgift		11 280	7 050
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		-91 280	
Sum		0	91 280

Styrehonorar for 2024 blir utbetalt i 2025 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling. Positivt avvik mot budsjett skyldes at vi ikke avsetter styrehonorar lengre men kostnadsfører det når det blir utbetalt. 2024 blir derfor et brudd år, mens årene fremover vil da gi korrekt kostnad mot budsjett.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper utgjør kr **13 260**



Note 5 Andre honorarer og kontingenter

Det er i løpet av året påløpt honorarkostnader.
Disse kostnadene omfatter blant annet:

Juridisk bistand reklamasjonskrav	872 256
Webhotell	733
Estimert avregning FK samt ekstraord. fakturering beboere	3 086
<u>Kostnader ifm tvangssalgs sak</u>	<u>30 295</u>
Sum	906 370

Note 6 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom.
Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Dekning av tetningstiltak balkong og vegg seksjon 05	29 750
Leveranse og installasjon av vannvakt i kjøkken 31 leiligheter	158 815
Brannteknisk rådgivning	60 433
<u>Utbedring svalganger/rehabilitering</u>	<u>4 980 679</u>
Sum	5 229 677

Note 7 Forsikring

Årsaken til at kostnaden er så lav i 2024 skyldes reversering av en avsetning fra 2023 regnskapet på ikke mottatte kostnader. Beboerforeningen inngikk også ny avtale med Tryg Forsikring slik at årskostnaden da ble vesentlig lavere enn budsjettet.

Note 8 Andre avsetninger for forpliktelse

	2024	2023
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	658 465	923 325
Årets avsetning til vedlikehold	656 139	658 465
Årets vedlikehold	-615 305	-923 325
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	699 300	658 465

Bruk av vedlikeholdsfond 2024:

Utbedring svalganger og brannteknisk rådgivning	467 519
Vindusskifte fasade	25 342
Prøvesjakter	122 444
Sum bruk av vedlikeholdsfond 2024	615 305

Beboerforeningen har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av beboerforeningens styre.



Note 9 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 110 813.

Årsaken til at det er balanseført kr 699 300 kr på vedlikeholdsfondet, men bare 110 813 kr på bankkontoen var at beboerforeningen ikke hadde midler tidligere i 2023/2024 til å overføre avsetningene på grunn av store kostnader til rehabilitering og juridisk bistand. Styret må avgjøre om det er likviditet til å overføre avsetningen i 2025.

Note 10 Egenkapital

EK 1.1	2 877 297
Årets resultat	-1 692 736
EK 31.12	1 184 560

Note 11 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	3 535 762
Årets resultat	-1 692 736
Endring vedlikeholdsfond	40 835
Årets endring i disponible midler	-1 651 901
Disponible midler 31.12.	1 883 860

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Beboerforeningen Portalen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Beboerforeningen Portalen 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 sameiets 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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 sameiet 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

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 tilsameiets 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 avvirket.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Beboerforeningen Portalen

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:

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 sameiets 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 tvil av betydning om sameiets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 21. mars 2025
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning Portalen 2024

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-03-21

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Protokoll fra ordinært årsmøte i Beboerforeningen Portalen

Møtedato: 26.05.2025

Møtetidspunkt: 16:30

Møtested: Beddingen 16

Til stede: 12 seksjonseiere, 0 representert ved fullmakt, totalt 12 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Hege Lervik Wuttudal.

Eiendomsforvalter Newsec ble representert ved Andreas Grimsbu.

Møtet ble åpnet av Mathias Tangen.

1. Konstituering

A. Valg av møteleder

Som møteleder ble Mathias Tangen foreslått.

Vedtak: Godkjent

B. Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble gjort opprop og de stemmeberettigede ble notert i liste. Listen anses som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent

C. Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Hege Wuttudal foreslått. Som protokollvitne ble Tommy Øvstebø foreslått.

Vedtak: Godkjent

D. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2024

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2024 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås ført mot egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

3. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 110 000.

Vedtak: Godkjent





4. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Mathias Tangen foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som styremedlem for 1 år, ble Tommy Øvstebø foreslått.

Som styremedlem for 1 år, ble Tore Fritz Håkstad foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Mathias Tangen /s/

Fører av protokollen

Navn: Hege Lervik Wuttudal /s/

Protokollvitne

Navn: Tommy Øvstebø /s/

Etter årsmøtet orienterte styret blant annet om følgende saker:

- Resultat søksmålsprosess
- Status byggeprosjekter og reklamasjonssaker, inkludert ulovlighetssak knyttet til brannsjaktene
- Status økonomi og vedlikeholdsplan
- Intro til ny eiendomsforvalter Newsec og ny boligforvalter OBOS, inkludert intro til beboerplattformen Vibbo





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557547822519

Dokument

Beboerforeningen Portalen - Årsmøteprotokoll

Hoveddokument

2 sider

Initiert på 2025-05-26 17:45:41 CEST (+0200) av Hege

Lervik Wuttudal (HLW)

Ferdigstilt den 2025-05-27 06:20:15 CEST (+0200)

Initiativtaker

Hege Lervik Wuttudal (HLW)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

hege.wuttudal@obos.no

Underskriverne

Hege Wuttudal (HW)

hege.wuttudal@obos.no

+47

Signert 2025-05-27 06:20:15 CEST (+0200)

Mathias Tangen (MT)

tangen_mathias@hotmail.com

+47

Signert 2025-05-26 18:10:28 CEST (+0200)

Tommy Øvstebø (TØ)

tommy.ovstebo@akerbp.com

+47

Signert 2025-05-26 18:11:37 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

