



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Elisabeth Kraknes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 205 875	4 909 252
Sum inntekter		5 536 097	5 164 651
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	144 122	137 006
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18,19	53 368	53 368
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	2 123 017	1 992 277
Sum kostnader		2 320 507	2 182 651
Driftsresultat		3 215 590	2 982 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	29 536	4 903
Sum finanskostnader	15	1 656 935	1 338 009
Netto finans		-1 627 399	-1 333 106
Ordinært resultat før skattekostnad		2 885 368	2 726 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 885 368	2 726 601
Årsresultat		1 588 191	1 648 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 588 191	1 648 894
Sum overføringer og disponeringer		1 588 191	1 648 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 22	103 932 875	103 932 875
Maskiner og anlegg	18,19	223 563	276 931
Sum varige driftsmidler		104 156 438	104 209 806
Sum anleggsmidler		104 895 456	104 795 522
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	95 624
Andre fordringer		165 423	248 132
Sum fordringer		165 423	343 755
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	2 284 579	2 055 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 545 560	1 469 636
Sum omløpsmidler		1 710 983	1 813 391
SUM EIENDELER		106 606 439	106 608 913
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		8 523 370	6 874 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		10 116 462	8 528 270
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	54 441 849	55 813 496
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	41 940 000	41 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		96 381 849	97 753 496
Sum langsiktig gjeld		96 381 849	97 753 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 941	244 174
Skyldige offentlige avgifter		81	18
Annen kortsiktig gjeld	22	85 107	82 954
Sum kortsiktig gjeld		108 129	327 146
Sum gjeld		96 489 977	98 080 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 606 439	106 608 913



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 468078

Enheten

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

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: Elisabeth Kraknes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 888 920 552
BYPORTEN TROMSØ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 205 875	4 909 252
Sum inntekter		5 536 097	5 164 651
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	144 122	137 006
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18,19	53 368	53 368
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 123 017	1 992 277
Sum kostnader		2 320 507	2 182 651
Driftsresultat		3 215 590	2 982 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	29 536	4 903
Sum finanskostnader	15	1 656 935	1 338 009
Netto finans		-1 627 399	-1 333 106
Ordinært resultat før skattekostnad		2 885 368	2 726 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 885 368	2 726 601
Årsresultat		1 588 191	1 648 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 588 191	1 648 894
Sum overføringer og disponeringer		1 588 191	1 648 894



Organisasjonsnr: 888 920 552
BYPORTEN TROMSØ BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,22	103 932 875	103 932 875
Maskiner og anlegg	18,19	223 563	276 931
Sum varige driftsmidler		104 156 438	104 209 806

Sum anleggsmidler		104 895 456	104 795 522
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	95 624
Andre fordringer		165 423	248 132
Sum fordringer		165 423	343 755

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	2 284 579	2 055 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 545 560	1 469 636

Sum omløpsmidler		1 710 983	1 813 391
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		106 606 439	106 608 913
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		8 523 370	6 874 477
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		10 116 462	8 528 270
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	54 441 849	55 813 496
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	41 940 000	41 940 000



Sum annen langsiktig gjeld	96 381 849	97 753 496
Sum langsiktig gjeld	96 381 849	97 753 496
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 941	244 174
Skyldige offentlige avgifter	81	18
Annen kortsiktig gjeld	85 107	82 954
Sum kortsiktig gjeld	108 129	327 146
Sum gjeld	96 489 977	98 080 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	106 606 439	106 608 913



Organisasjonsnr: 888 920 552
BYPORTEN TROMSØ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022		Byporten Tromsø Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 198 235	4 848 367	4 902 602	5 564 195
IN-nedkviktering		330 223	330 223	255 398	293 059
Andre driftsinntekter	2	7 640	4 500	6 650	0
Sum inntekter		5 536 097	5 183 090	5 164 651	5 857 254
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	19 122	9 875	12 006	9 875
Styrehonorar	4	125 000	125 000	125 000	125 000
Revisjonshonorar	5	8 154	8 374	7 613	8 969
Forretningsførerhonorar		120 060	120 060	120 060	124 622
Konsulenttjenester	6	0	10 000	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	120 704	112 301	31 778	166 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	19 516	0	33 134	30 000
Annet vedlikehold	9	28 922	15 700	11 192	42 400
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	37 994	22 000	14 517	31 600
Kostnader TV/Internett		346 933	399 372	387 619	322 812
Forsikring	11	9 999	9 700	9 422	9 700
Eiendomsavgift og renovasjon	12	669 138	658 398	634 932	718 300
Andre driftskostnader	13	761 597	781 093	742 010	794 852
Avskrivninger	18, 19	53 368	53 368	53 368	13 223
Sum kostnader		2 320 507	2 325 242	2 182 651	2 402 354
Driftsresultat		3 215 590	2 857 849	2 982 000	3 454 901
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	29 536	2 070	4 903	2 070
Finanskostnader	15	1 656 935	1 288 889	1 338 009	2 077 659
Resultat finansposter		-1 627 399	-1 286 819	-1 333 106	-2 075 589
Årets resultat		1 588 191	1 571 030	1 648 894	1 379 311
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 588 191	0	1 648 894	0
Sum disponeringer		1 588 191	0	1 648 894	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 486 248	1 486 248	1 284 494	1 602 857
Periodens resultat		1 588 191	1 571 030	1 648 894	1 379 311
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		53 368	53 368	53 368	13 223
Avdrag på lån		-1 041 425	-1 092 225	-1 115 807	-662 543
IN nedkviktering		-330 223	-330 223	-255 398	-293 059
Innskudd øremerkede midler		-153 303	-101 170	-129 303	0
Endring i disponible midler		116 609	100 780	201 754	436 933
Sum disponible midler		1 602 857	1 587 028	1 486 248	2 039 790



Balanse desember 2022 Byporten Tromsø Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 22	95 971 875	95 971 875
Tomter	17, 22	7 961 000	7 961 000
Andre fellesanlegg	18	205 344	243 844
Andre driftsmidler	19	18 219	33 087
Sum varige anleggsmidler		104 156 437	104 209 806
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	739 019	585 716
Sum finansielle anleggsmidler		739 019	585 716
Sum anleggsmidler		104 895 456	104 795 522
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	95 624
Forskuddsfakturerte kostnader		165 423	202 953
Kundefordringer		0	42 824
Fordring finansieringsforetak		0	2 355
Sum fordringer		165 423	343 755
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 543 909	1 467 985
Innestående på skattetrekkkonto		1 651	1 651
Sum bankinnskudd og kontanter		1 545 560	1 469 636
Sum omløpsmidler		1 710 983	1 813 391
SUM EIENDELER		106 606 439	106 608 913

Byporten Tromsø Borettslag



Balanse desember 2022 Byporten Tromsø Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 900	4 900
Opptjent egenkapital 01.01		8 523 370	6 874 477
Årets endringer i egenkapital		1 588 191	1 648 894
Sum egenkapital 31.12		10 116 462	8 528 270
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	54 441 849	55 813 496
Borettsinnskudd	21, 22	41 940 000	41 940 000
Sum langsiktig gjeld		96 381 849	97 753 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 941	244 174
Skyldig off. myndigheter		81	18
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 024	229
Påløpne renter		59 326	43 702
Påløpne avdrag	22	22 810	39 023
Forskudd fra kunder		1 947	0
Sum kortsiktig gjeld		108 129	327 146
Sum gjeld		96 489 977	98 080 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 606 439	106 608 913

31.12.22

Byporten Tromsø Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Elisabeth Kraknes
Styreleder

Hilde Stien Berntsen
Styremedlem

Jardar Alexander Westvik
Styremedlem

Ivan Oskar Peder Olsen
Styremedlem

Lill Heidi Steen
Styremedlem

Byporten Tromsø Borettslag



Byporten Tromsø Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

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.



Byporten Tromsø Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 025 720	2 025 720	1 995 816	2 025 720
Renter lån	1 645 318	1 288 728	1 346 767	2 077 559
Kabel-tv	359 268	395 800	375 732	322 812
Inntekter dugnad	29 400	29 400	29 400	29 400
Avdrag lån	1 121 968	1 092 144	1 138 760	1 092 144
Serviceavtaler Ei-Bil lading	16 560	16 575	16 128	16 560
Sum	5 198 235	4 848 367	4 902 602	5 564 195

Borettslaget består av 49 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	7 640	4 500	6 650	0
Sum	7 640	4 500	6 650	0

Viderfakturering av nøkkelkort/brikker

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	7 400	0	1 600	0
Påløpte feriepenger	1 024	0	229	0
Arbeidsgiveravgift	10 618	9 875	10 159	9 875
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	81	0	18	0
Sum	19 122	9 875	12 006	9 875

Borettslaget har ingen fast ansatte, men det er utbetalt lønn for plenklipping.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	125 000	125 000	125 000	125 000
Sum	125 000	125 000	125 000	125 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	8 154	8 374	7 613	8 969
Sum	8 154	8 374	7 613	8 969

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

Byporten Tromsø Borettslag - noter



Byporten Tromsø Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	5 000	0	2 500
Teknisk rådgivning	0	5 000	0	2 500
Sum	0	10 000	0	5 000

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	36 049	85 701	14 633	98 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	0	20 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	68 030	26 600	17 146	30 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	16 625	0	0	18 000
Sum	120 704	112 301	31 778	166 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	19 516	0	29 965	30 000
Reparasjon og vedlikehold heis	0	0	3 169	0
Sum	19 516	0	33 134	30 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	0	1 000	120	5 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 525	0	0	0
Annet vedlikehold	19 397	14 700	11 072	37 400
Sum	28 922	15 700	11 192	42 400

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

Byporten Tromsø Borettslag - noter



Byporten Tromsø Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	12 345	0	0	10 000
Drifts- og serviceavtale heis	0	3 645	0	0
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	25 649	18 355	0	21 600
Drifts- og serviceavtale vaktmester	0	0	14 517	0
Sum	37 994	22 000	14 517	31 600

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Premie sikringsfond felleskostnader	9 999	9 700	9 422	9 700
Sum	9 999	9 700	9 422	9 700

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	489 879	492 786	469 320	539 000
Eiendoms- og festeavgift	179 259	165 612	165 612	179 300
Sum	669 138	658 398	634 932	718 300

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader fra sameiet	722 316	705 720	670 205	733 852
Renhold	209	0	0	0
Annen leiekostnad	0	6 100	8 455	0
Verktøy	0	5 000	9 281	6 000
Driftsmateriale	4 816	0	1 019	0
Kurs, reiser, møter	0	6 500	0	7 000
Elektronisk kommunikasjon	3 469	14 480	15 999	0
Gaver	100	0	0	0
Styrekostnader	0	10 000	6 714	11 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 038	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 171	900	786	1 000
Forskuttering felleskostnader	19 998	19 393	18 844	21 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 000	650	2 000
Andre driftskostnader	6 481	12 000	10 057	13 000
Sum	761 597	781 093	742 010	794 852

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

Byporten Tromsø Borettslag - noter



Byporten Tromsø Borettslag - noter

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	29 536	2 070	4 903	2 070
Sum	29 536	2 070	4 903	2 070

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 656 935	1 288 789	1 337 942	2 077 559
Annen finanskostnad	0	100	67	100
Sum	1 656 935	1 288 889	1 338 009	2 077 659

Note 16 - Bygninger

Anskaffelsesår 2006

Kostpris opprinnelig	97 205 000
Infrastruktur EI-bil lading - tilgang 2018	106 875
Salg av andel 5(2020)	-1 340 000
Bokført verdi pr. 31.12.	95 971 875

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 andelsleiligheter 2022:

	Bra:	Kjøpesum:	Andel fellesgjeld:	Kjøpesum + Andel fellesgjeld
3-roms	56	2 050 000	2 522 235	4 572 235
3-roms	57	2 980 000	434 499	3 414 499
3-roms	57	2 050 000	2 532 114	4 582 114
3-roms	60	3 830 000	0	3 830 000

Note 17 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 7 961 000

Gnr 200/ bnr 1322, seksjonsnr. 9

Tomten er kjøpt i 2006

Byporten Tromsø Borettslag - noter



Byporten Tromsø Borettslag - noter

Note 18 - Andre fellesanlegg

	Styring av lys og vifte	Søppelsug
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 688	770 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 688	770 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 688	564 666
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	205 334
Årets avskrivninger :	0	38 500
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :	10	20

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 19 - Andre driftsmidler

	Dørtelefon	Dørtelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 733	49 952
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 733	49 952
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	90 505	39 961
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 228	9 991
Årets avskrivninger :	9 873	4 995
Anskaffelsesår :	2013	2014
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.



Byporten Tromsø Borettslag - noter

Note 20 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	585 716	456 413
Innskudd	153 303	129 303
Sum	739 019	585 716

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	41 940 000	41 940 000
Sum	22 41 940 000	41 940 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	96 404 659	97 792 519
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	103 932 875	103 932 875



Byporten Tromsø Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som 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:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	011657-2-2	6714 30
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2011
Rentesats:	5,09%	4,09%
Betingelser:	Rentebytteavale	Flytende rente
Beregnet Innfridd:	20.12.2054	20.12.2054
Oppbrinnelig lånebeløp:	20 000 000	43 145 000
Lånesaldo 01.01:	18 830 587	26 568 139
Avdrag i perioden:	177 307	1 862 138
Opptak i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	18 653 280	24 706 001
Andelssaldo 01.01:	0	10 453 793
Innbetalt IN i periode:	177 307	804 500
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	330 222
Andelssaldo 31.12:	177 307	10 928 071
Sum pantegjeld for lån:	18 830 587	35 634 072

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum fellesgjeld lån 011657-2-2	1	657 772	657 772
	1	626 455	626 455
	1	583 220	583 220
	3	570 770	1 712 310
	1	553 368	553 368
	1	539 447	539 447
	1	525 525	525 525
	14	518 565	7 259 910
	2	501 163	1 002 326
	1	483 763	483 763
	1	466 361	466 361
	1	459 007	459 007
	1	448 960	448 960
	1	448 959	448 959
	2	434 499	868 998
	3	424 597	1 273 791
	1	401 849	401 849
	1	341 248	341 258
Antall andeler, andel gjeld og sum fellesgjeld lån 6714 30	1	1 013 210	1 013 210
	1	964 961	964 961

Byporten Tromsø Borettslag - noter



Byporten Tromsø Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

3	879 187	2 637 561
1	852 383	852 383
1	830 939	830 939
1	809 496	809 496
5	798 774	3 993 870
8	798 773	6 390 184
1	798 771	798 771
2	771 969	1 543 939
1	745 165	745 165
1	718 359	718 359
2	691 556	1 383 112
1	654 030	654 030
2	654 029	1 308 058
1	61 950	61 950



Resultat og balanse med noter for Byporten Tromsø Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Byporten Tromsø Borettslag

Styreleder	Elisabeth Kraknes (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Lill Heidi Steen (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Ivan Oskar Peder Olsen (sign.)	09.05.2023
Styremedlem	Jardar Alexander Westvik (sign.)	10.05.2023
Styremedlem	Hilde Stien Berntsen (sign.)	10.05.2023



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 Byporten Tromsø Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byporten Tromsø Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, 11. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 05074-PLUMH-61IWB-P4OJ1-60LUZ-FPM8E



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

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-05-11 11:26:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OSO74-PLUMH-611WB-P4OJ1-60LUZ-FPM8E

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/validator>