



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Dahlen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 714 780	1 638 195
Sum inntekter		1 714 780	1 638 195
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5	1 715 011	1 349 539
Sum kostnader		1 760 651	1 395 179
Driftsresultat		-45 871	243 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 452	2 313
Sum finansinntekter		1 452	2 313
Netto finans		-1 452	-2 313
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 419	245 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 419	245 329
Årsresultat		-44 419	245 329
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 419	245 329
Sum overføringer og disponeringer		-44 419	245 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 266	26 388
Andre fordringer		194 742	174 157
Sum fordringer		229 008	200 545
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		844 123	793 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		844 123	793 315
Sum omløpsmidler		1 073 131	993 860
SUM EIENDELER		1 073 131	993 860
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	735 017	779 436
Sum opptjent egenkapital		735 017	779 436
Sum egenkapital		735 017	779 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Andre avsetninger for forpliktelser		50 400	0
Sum avsetninger for forpliktelser		50 400	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		50 400	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 468	162 014
Annen kortsiktig gjeld		136 246	52 410
Sum kortsiktig gjeld		287 714	214 424
Sum gjeld		338 114	214 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 073 131	993 860



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 162993

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Dahlen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.03.2022



Organisasjonsnr: 999 639 801
SAMEIET BYPORTEN ARENDAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 714 780	1 638 195
Sum inntekter		1 714 780	1 638 195
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 715 011	1 349 539
Sum kostnader		1 760 651	1 395 179
Driftsresultat		-45 871	243 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 452	2 313
Sum finansinntekter		1 452	2 313
Netto finans		-1 452	-2 313
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 419	245 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 419	245 329
Årsresultat		-44 419	245 329
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 419	245 329
Sum overføringer og disponeringer		-44 419	245 329



Organisasjonsnr: 999 639 801
SAMEIET BYPORTEN ARENDAL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		34 266	26 388
Andre fordringer		194 742	174 157
Sum fordringer		229 008	200 545

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		844 123	793 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		844 123	793 315

Sum omløpsmidler		1 073 131	993 860
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 073 131	993 860
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	735 017	779 436
Sum opptjent egenkapital		735 017	779 436

Sum egenkapital		735 017	779 436
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser		50 400	0
Sum avsetninger for forpliktelser		50 400	0
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		50 400	0
----------------------	--	--------	---

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	151 468	162 014
Annen kortsiktig gjeld	136 246	52 410
Sum kortsiktig gjeld	287 714	214 424
Sum gjeld	338 114	214 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 073 131	993 860



Organisasjonsnr: 999 639 801
SAMEIET BYPORTEN ARENDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		1 022 124	1 022 124	1 022 174
Inntekter a-konto		341 572	255 170	295 200
Innbetalt tv og internett		235 176	235 176	242 064
Andre innbetalinger	1	115 908	125 725	87 420
Sum inntekter		1 714 780	1 638 195	1 646 858
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	45 640	45 640	45 640
Revisjonshonorar	3	9 100	9 450	10 000
Årskontigent boligbyggelag		12 300	12 300	12 300
Forretningsførerhonorar bbl		119 118	116 214	119 118
Kommunale avgifter		266 562	260 869	293 000
Tv og internett utgifter		234 669	231 754	242 064
Forsikring		96 678	74 367	96 700
Vaktmestertjenester abbl		16 000	16 775	25 000
Vedlikehold	4	234 872	215 997	219 000
Elektrisk energi		590 192	259 201	395 200
Andre driftskostnader	5	135 520	152 612	143 500
Sum driftskostnader		1 760 651	1 395 179	1 601 522
Driftsresultat		-45 871	243 016	45 336
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		1 452	2 313	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 452	-2 313	0
Årsresultat		-44 419	245 329	45 336
Overført opptjent egenkapital		-44 419	245 329	0
Sum disponert		-44 419	245 329	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		34 266	26 388
Andre fordringer		194 742	174 157
Innestående på driftskonto		844 123	793 315
Sum omløpsmidler		1 073 131	993 860
SUM EIENDELER		1 073 131	993 860



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	6	735 017	779 436
Sum egenkapital		735 017	779 436
Gjeld			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		50 400	0
Sum forpliktelser		50 400	0
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 133	6 204
Leverandørgjeld		151 468	162 014
Annen kortsiktig gjeld		132 113	46 206
Sum kortsiktig gjeld		287 714	214 424
Sum gjeld		338 114	214 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 073 131	993 860

Sameiet Byporten Arendal

Arendal , 30.01.22

Bente Dahlen
Styreleder

Ulrika Svensson
Styremedlem

Frank Eddy Johansen
Styremedlem

John Eigil Dølvik
Styremedlem

114 Sameiet Byporten Arendal



Noter Sameiet Byporten Arendal

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2021	2020
3604 Ekstra innbet	0	19 500
3605 Fellesutgifter næring	40 608	39 924
3608 Dugnadsavgift	24 600	17 102
3609 Garasje	1 500	0
3610 Vidusvask	49 200	49 199
Sum	115 908	125 725

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5300 Styrehonorar	40 000	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum	45 640	45 640

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	9 100	9 450
Sum	9 100	9 450

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter Sameiet Byporten Arendal

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Forsikringskader	3 000	18 000
6601 Vedlikehold Bygg	23 750	52 843
6602 Vedlikehold Elektro	59 774	78 112
6603 Vedlikehold Rør	32 336	10 654
6604 Vedlikehold Utvendig	23 621	10 966
6605 Vedlikehold Heis	26 279	25 508
6606 Vedlikehold Garasjer	15 119	2 258
6611 Per. vedlikehold Bygg	594	13 656
6635 Vedlikeholdsavsetning	50 400	0
6650 Lovpålagt HMS	0	4 000
Sum	234 872	215 997

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er foretatt en avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid, balanseført kr 50 400,-

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6360 Renhold, sanitærartikler	119 103	128 216
6619 Andre driftskostnader	4 713	335
6621 Alarmkostnader	7 480	15 676
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	757	3 140
7720 Generalforsamling	0	1 695
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 468	3 551
Sum	135 520	152 612

Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	779 436	534 107
Årets resultat	-44 419	245 329
Sum egenkapital 31.12	735 017	779 436



Resultat og balanse med noter for Sameiet Byporten Arendal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Byporten Arendal

Styreleder	Bente Dahlen (sign.)	08.02.2022
Styremedlem	John Eigil Dølvik (sign.)	29.01.2022
Styremedlem	Frank Eddy Johansen (sign.)	07.02.2022
Styremedlem	Ulrika Svensson (sign.)	08.02.2022



Til årsmøtet i Sameiet Byporten Arendal

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Byporten Arendals årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Byporten Arendal

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Arendal, 3. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-02-10 15:27

This document package contains:

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



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