



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 205 243	5 205 875
Sum inntekter		5 526 034	5 536 097
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	168 159	144 122
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18,19	51 723	53 368
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	2 701 580	2 123 017
Sum kostnader		2 921 462	2 320 507
Driftsresultat		2 604 572	3 215 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	76 233	29 536
Sum finanskostnader	15	2 162 063	1 656 935
Netto finans		-2 085 830	-1 627 399
Ordinært resultat før skattekostnad		518 743	1 588 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 283 781	2 885 368
Årsresultat		518 743	1 588 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		518 743	1 588 191
Sum overføringer og disponeringer		518 743	1 588 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	171 830	223 563
Sum varige driftsmidler		104 104 705	104 156 438
Sum anleggsmidler		104 861 562	104 895 456
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 263	0
Andre fordringer		272 300	165 423
Sum fordringer		290 563	165 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	1 765 603	2 284 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 747	1 545 560
Sum omløpsmidler		1 299 309	1 710 983
SUM EIENDELER		106 160 872	106 606 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		10 111 562	8 523 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		10 635 204	10 116 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	53 399 074	54 441 849
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	41 940 000	41 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 339 074	96 381 849
Sum langsiktig gjeld		95 339 074	96 381 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 609	22 941
Skyldige offentlige avgifter		35	81
Annen kortsiktig gjeld	22,23	90 950	85 107
Sum kortsiktig gjeld		186 593	108 129
Sum gjeld		95 525 667	96 489 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 160 872	106 606 439



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485745

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 888 920 552
BYPORTEN TROMSØ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 205 243	5 205 875
Sum inntekter		5 526 034	5 536 097
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	168 159	144 122
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18,19	51 723	53 368
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 701 580	2 123 017
Sum kostnader		2 921 462	2 320 507
Driftsresultat		2 604 572	3 215 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	76 233	29 536
Sum finanskostnader	15	2 162 063	1 656 935
Netto finans		-2 085 830	-1 627 399
Ordinært resultat før skattekostnad		518 743	1 588 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 283 781	2 885 368
Årsresultat		518 743	1 588 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		518 743	1 588 191
Sum overføringer og disponeringer		518 743	1 588 191



Organisasjonsnr: 888 920 552
BYPORTEN TROMSØ BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

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	171 830	223 563
Sum varige driftsmidler		104 104 705	104 156 438

Sum anleggsmidler		104 861 562	104 895 456
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		18 263	0
Andre fordringer		272 300	165 423
Sum fordringer		290 563	165 423

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	1 765 603	2 284 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 747	1 545 560

Sum omløpsmidler		1 299 309	1 710 983
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		106 160 872	106 606 439
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		10 111 562	8 523 370
---------------------------------	--	-------------------	------------------

Sum egenkapital		10 635 204	10 116 462
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	53 399 074	54 441 849
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	41 940 000	41 940 000



Sum annen langsiktig gjeld	95 339 074	96 381 849
Sum langsiktig gjeld	95 339 074	96 381 849
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	95 609	22 941
Skyldige offentlige avgifter	35	81
Annen kortsiktig gjeld 22,23	90 950	85 107
Sum kortsiktig gjeld	186 593	108 129
Sum gjeld	95 525 667	96 489 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	106 160 872	106 606 439



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



Building a better
working world

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 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 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 modifiserer 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 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, 8. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 00004-M3ZUU-BIGZ1-0G4TY-IMZ84-6ICD3



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-08 11:20:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 00004-M3ZUU-BIGZ1-0G4TY-WZ84-6ICD3

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>



Årsregnskap 2023 Byporten Tromsø Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 196 033	5 564 195	5 198 235	5 571 875
IN-nekvittering		320 792	320 792	330 223	268 494
Andre driftsinntekter	2	9 210	0	7 640	0
Sum inntekter		5 526 034	5 884 987	5 536 097	5 840 369
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	16 159	9 875	19 122	16 008
Styrehonorar	4	152 000	125 000	125 000	125 000
Revisjonshonorar	5	8 969	8 969	8 154	9 500
Forretningsførerhonorar		124 620	124 622	120 060	130 851
Konsulenttjenester	6	17 250	5 000	0	6 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	616 995	166 000	120 704	195 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	30 000	19 516	20 000
Annnet vedlikehold	9	17 428	42 400	29 131	20 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	61 085	31 600	37 994	51 460
Kostnader TV/Internett		342 204	322 812	346 933	372 139
Forsikring	11	11 715	9 700	9 999	33 431
Kontingenter		2 900	0	0	0
Eiendomsavgift og renovasjon	12	731 522	718 300	669 138	761 288
Andre driftskostnader	13	766 892	794 852	761 388	787 522
Avskrivninger	18, 19	51 723	13 223	53 368	4 996
Sum kostnader		2 921 462	2 402 354	2 320 507	2 533 195
Driftsresultat		2 604 572	3 482 634	3 215 590	3 307 174
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	76 233	2 070	29 536	25 000
Finanskostnader	15	2 162 063	2 077 659	1 656 935	2 321 278
Resultat finansposter		-2 085 830	-2 075 589	-1 627 399	-2 296 278
Ordinært resultat før skatt		518 743	1 407 044	1 588 191	1 010 896
Årets resultat		518 743	1 407 044	1 588 191	1 010 896
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		518 743	0	1 588 191	0
Sum disponeringer		518 743	0	1 588 191	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 602 857	1 602 857	1 486 248	1 112 710
Periodens resultat		518 743	1 407 044	1 588 191	1 010 896
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		51 723	13 223	53 368	4 996
Avdrag på lån		-721 983	-662 543	-1 041 425	-607 006
IN nedkvittering		-320 792	-320 792	-330 223	-268 494
Innskudd øremerkede midler		-17 839	0	-153 303	0
Endring i disponible midler		-490 147	436 933	116 609	140 392
Sum disponible midler		1 112 710	2 039 790	1 602 857	1 253 102

Byporten Tromsø Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Byporten Tromsø Borettslag

	Note	2023	2022
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	166 834	205 344
Andre driftsmidler	19	4 996	18 219
Sum varige anleggsmidler		104 104 705	104 156 437
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	756 857	739 019
Sum finansielle anleggsmidler		756 857	739 019
Sum anleggsmidler		104 861 562	104 895 456
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		18 263	0
Forskuddsfakturerte kostnader		199 151	165 423
Fordring finansieringsforetak		18 090	0
Andre fordringer		55 059	0
Sum fordringer		290 563	165 423
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 007 145	1 543 909
Innestående på skattetrekkskonto		1 601	1 651
Sum bankinnskudd og kontanter		1 008 747	1 545 560
Sum omløpsmidler		1 299 309	1 710 983
SUM EIENDELER		106 160 872	106 606 439

Byporten Tromsø Borettslag



Balanse desember 2023 Byporten Tromsø Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 900	4 900
Opptjent egenkapital 01.01		10 111 562	8 523 370
Årets endringer i egenkapital		518 743	1 588 191
Sum egenkapital 31.12		10 635 204	10 116 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	53 399 074	54 441 849
Borettsinnskudd	21, 22	41 940 000	41 940 000
Sum langsiktig gjeld		95 339 074	96 381 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 609	22 941
Skyldig off. myndigheter		35	81
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		447	1 024
Påløpne renter		70 950	59 326
Påløpne avdrag	22, 23	19 553	22 810
Forskudd fra kunder		0	1 947
Sum kortsiktig gjeld		186 593	108 129
Sum gjeld		95 525 667	96 489 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 160 872	106 606 439

31.12.23

Byporten Tromsø Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Elisabeth Kraknes
Styreleder

Martin Østlyng
Styremedlem

Maria Bjerkestrand Skaret
Styremedlem

Jardar Alexander Westvik
Styremedlem

Hilde Stien Berntsen
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:

Avskrivningssatsen 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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 025 720	2 025 720	2 025 720	2 228 292
Renter lån	2 164 847	2 077 559	1 645 318	2 321 178
Kabel-tv	322 812	322 812	359 268	372 139
Inntekter dugnad	29 400	29 400	29 400	29 400
Avdrag lån	637 144	1 092 144	1 121 968	607 006
Serviceavtaler El-Bil lading	15 096	16 560	16 560	13 860
Infrastruktur elbillading	1 014	0	0	0
Sum	5 196 033	5 564 195	5 198 235	5 571 875

Borettslaget består av 49 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	9 210	0	7 640	0
Sum	9 210	0	7 640	0

Viderfakturering til beboere av nøkkelkort/brikker kr 6.600 og kr 2.610 gjeldende lekkasjesikring.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	3 400	0	7 400	4 000
Påløpte feriepenger	447	0	1 024	0
Arbeidsgiveravgift	12 277	9 875	10 618	12 008
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	35	0	81	0
Sum	16 159	9 875	19 122	16 008

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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	152 000	125 000	125 000	125 000
Sum	152 000	125 000	125 000	125 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	8 969	8 969	8 154	9 500
Sum	8 969	8 969	8 154	9 500

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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	2 500	0	3 000
Teknisk rådgivning	17 250	2 500	0	3 000
Sum	17 250	5 000	0	6 000

Teknisk rådgivning gjelder bistand fra Ishavstakst AS i forbindelse med fasade.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	575 821	98 000	36 049	150 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	20 000	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	40 234	30 000	68 030	30 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	940	18 000	16 625	5 000
Sum	616 995	166 000	120 704	195 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	30 000	19 516	20 000
Sum	0	30 000	19 516	20 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	0	0	209	0
Snøbrøyting og gressklipping	0	5 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	9 525	0
Annet vedlikehold	17 428	37 400	19 397	20 000
Sum	17 428	42 400	29 131	20 000

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

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	6 585	10 000	12 345	0
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	6 938	0	0	13 860
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	13 511	21 600	25 649	20 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	3 420	0	0	0
Diverse serviceavtaler	30 631	0	0	17 600
Sum	61 085	31 600	37 994	51 460

Byporten Tromsø Borettslag - noter



Byporten Tromsø Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Premie sikringsfond felleskostnader	11 715	9 700	9 999	33 431
Sum	11 715	9 700	9 999	33 431

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	555 234	539 000	489 879	585 000
Eiendoms- og festeavgift	176 288	179 300	179 259	176 288
Sum	731 522	718 300	669 138	761 288

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader fra sameiet	726 852	733 852	722 316	757 022
Andre kostnader lokaler	0	0	0	6 000
Verktøy	249	6 000	0	2 000
Driftsmateriale	717	0	4 816	0
Kurs, reiser, møter	0	7 000	0	3 500
Elektronisk kommunikasjon	4 191	0	3 469	4 000
Gaver	1 554	0	100	0
Styrekostnader	4 408	11 000	0	5 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 797	0	3 038	4 000
Bank og kortgebyrer	1 686	1 000	1 171	1 000
Forskuttering felleskostnader	23 429	21 000	19 998	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	0	0
Andre driftskostnader	9	13 000	6 481	5 000
Sum	766 892	794 852	761 388	787 522

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

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	76 233	2 070	29 536	25 000
Sum	76 233	2 070	29 536	25 000

Byporten Tromsø Borettslag - noter



Byporten Tromsø Borettslag - noter

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 162 063	2 077 559	1 656 935	2 321 178
Annen finanskostnad	0	100	0	100
Sum	2 162 063	2 077 659	1 656 935	2 321 278

Note 16 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Infrastruktur eI-bil lading	Salg av andel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	97 205 000	106 875	-1 340 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	97 205 000	106 875	-1 340 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	97 205 000	106 875	-1 340 000
Anskaffelsesår :	2006	2018	2020
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 17 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 961 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 961 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 961 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Gnr 200/bnr 1322 seksjonsnr. 9



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	603 166
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	166 834
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:	98 733	44 956
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	4 996
Årets avskrivninger :	8 228	4 995
Anskaffelsesår :	2013	2014
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 20 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	739 019	585 716
Innskudd	17 839	153 303
Sum	756 857	739 019

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



Byporten Tromsø Borettslag - noter

Note

Note 21 - Borettsinnskudd

		2023	2022
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

		2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		95 358 627	96 404 659
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 eksterne 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:	6714 30	011657-2-2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2015
Rentesats:	5.68 %	5.09 %
Betingelser:	IN, flytende rente +margin 0,9%	Rentebytteavtale 4,19% + margin 0,9%
Beregnet innfridd:	20.03.2045	20.12.2054
Opprinnelig lånebeløp:	43 145 000	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	24 705 988	18 653 280
Avdrag i perioden:	796 600	55 998
Lånesaldo 31.12:	23 909 388	18 597 282
Andelssaldo 01.01:	10 928 073	177 307
Innbetalt IN i perioden:	71 360	55 998
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	320 792	0
Andelssaldo 31.12:	10 678 641	233 305
Sum pantegjeld for lån:	34 588 029	18 830 587

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av 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
	13	518 565	6 741 345
	2	501 163	1 002 326
	1	483 763	483 763
	1	466 361	466 361
	1	462 567	462 567
	1	459 007	459 007
	1	448 960	448 960
	1	448 959	448 959

Byporten Tromsø Borettslag - noter



Byporten Tromsø Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	2	434 499	868 998
	3	424 597	1 273 791
	1	401 849	401 849
	1	341 258	341 258
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6714 30	1	983 467	983 467
	1	936 635	936 635
	3	853 379	2 560 137
	1	827 361	827 361
	1	806 547	806 547
	1	785 734	785 734
	5	775 326	3 876 630
	7	775 325	5 427 275
	1	775 323	775 323
	2	749 308	1 498 616
	1	723 291	723 291
	1	703 965	703 965
	1	697 272	697 272
	2	671 255	1 342 510
	1	634 831	634 831
	2	634 830	1 269 660
	1	60 131	60 131



Resultat og balanse med noter for Byporten Tromsø Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Byporten Tromsø Borettslag

Styreleder	Elisabeth Kraknes (sign.)	02.05.2024
Styremedlem	Martin Østlyng (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Hilde Stien Berntsen (sign.)	01.05.2024
Styremedlem	Jardar Alexander Westvik (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Maria Bjerkestrand Skaret (sign.)	29.04.2024