



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 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:	Ingunn Myra Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2025

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 069 485	1 950 489
Sum inntekter		2 069 485	1 950 489
Kostnader			
Lønnskostnad	2	42 878	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5	2 034 751	1 972 890
Sum kostnader		2 077 629	2 018 530
Driftsresultat		-8 144	-68 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 850	24 673
Sum finansinntekter		25 850	24 673
Netto finans		-25 850	-24 673
Ordinært resultat før skattekostnad		17 706	-43 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 706	-43 368
Årsresultat		17 706	-43 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 706	-43 368
Sum overføringer og disponeringer		17 706	-43 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 375	19 380
Andre fordringer		254 396	308 701
Sum fordringer		262 771	328 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 630	781 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 630	781 853
Sum omløpsmidler		1 047 401	1 109 934
SUM EIENDELER		1 047 401	1 109 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	577 713	560 007
Sum opptjent egenkapital		577 713	560 007
Sum egenkapital		577 713	560 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Andre avsetninger for forpliktelser		150 000	100 800
Sum avsetninger for forpliktelser		150 000	100 800
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		150 000	100 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 915	224 189
Annen kortsiktig gjeld		144 774	224 938
Sum kortsiktig gjeld		319 689	449 127
Sum gjeld		469 689	549 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 047 401	1 109 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 351887

Enheten

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

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: Ingunn Myra Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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, 02.04.2025



Organisasjonsnr: 999 639 801
SAMEIET BYPORTEN ARENDAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 069 485	1 950 489
Sum inntekter		2 069 485	1 950 489
Kostnader			
Lønnskostnad	2	42 878	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 034 751	1 972 890
Sum kostnader		2 077 629	2 018 530
Driftsresultat		-8 144	-68 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 850	24 673
Sum finansinntekter		25 850	24 673
Netto finans		-25 850	-24 673
Ordinært resultat før skattekostnad		17 706	-43 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 706	-43 368
Årsresultat		17 706	-43 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 706	-43 368
Sum overføringer og disponeringer		17 706	-43 368



Organisasjonsnr: 999 639 801
SAMEIET BYPORTEN ARENDAL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 375	19 380
Andre fordringer		254 396	308 701
Sum fordringer		262 771	328 081

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 630	781 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 630	781 853

Sum omløpsmidler		1 047 401	1 109 934
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 047 401	1 109 934
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	577 713	560 007
Sum opptjent egenkapital		577 713	560 007

Sum egenkapital		577 713	560 007
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelses		150 000	100 800
Sum avsetninger for forpliktelses		150 000	100 800
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		150 000	100 800
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	174 915	224 189
Annen kortsiktig gjeld	144 774	224 938
Sum kortsiktig gjeld	319 689	449 127
Sum gjeld	469 689	549 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 047 401	1 109 934



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 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		1 317 684	1 175 580	1 317 704
Inntekter a-konto/avregning		352 069	364 761	400 000
Innbetalt tv og internett		296 184	292 740	299 136
Andre innbetalinger	1	103 548	117 408	127 548
Sum inntekter		2 069 485	1 950 489	2 144 388
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	42 878	45 640	45 640
Revisjonshonorar	3	10 500	10 000	10 500
Årskontigent boligbyggelag		15 580	12 300	12 300
Forretningsførerhonorar bbl		128 608	130 032	136 534
Kommunale avgifter		418 229	336 920	393 000
Tv og internett utgifter		296 405	290 996	299 136
Forsikring		177 443	140 600	182 781
Vaktmester tjenester abbl		17 288	25 740	20 000
Vedlikehold	4	262 119	335 911	314 000
Elektrisk energi		479 015	511 576	620 000
Andre driftskostnader	5	229 564	178 815	179 500
Sum driftskostnader		2 077 629	2 018 530	2 213 391
Driftsresultat		-8 144	-68 041	-69 003
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		25 850	24 673	10 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-25 850	-24 673	-10 000
Årsresultat		17 706	-43 368	-59 003
Overført opptjent egenkapital		17 706	-43 368	0
Sum disponert		17 706	-43 368	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 375	19 380
Andre fordringer		254 396	308 701
Innestående på driftskonto		784 630	781 853
Sum omløpsmidler		1 047 401	1 109 934
SUM EIENDELER		1 047 401	1 109 934



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	6	577 713	560 007
Sum egenkapital		577 713	560 007
Gjeld			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		150 000	100 800
Sum forpliktelser		150 000	100 800
Langsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		67 552	33 517
Leverandørgjeld		174 915	224 189
Annen kortsiktig gjeld		77 222	191 421
Sum kortsiktig gjeld		319 689	449 127
Sum gjeld		469 689	549 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 047 401	1 109 934

Sameiet Byporten Arendal

Arendal, 17.02.2025

Ingunn Myra Christensen
Styreleder

Frank Eddy Johansen
Styremedlem

Petter Halvorsen
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 foreligger 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

	2024	2023
3605 Fellesutgifter næring	52 248	40 608
3608 Dugnadsavgift	2 100	24 600
3609 Garasje	0	3 000
3610 Vindusvask	49 200	49 200
Sum	103 548	117 408

Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5300 Styrehonorar	27 500	40 000
5302 Gavekort utbetalt som styrehonorar	11 500	0
5400 Arbeidsgiveravgift	3 878	5 640
Sum	42 878	45 640

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	10 500	10 000
Sum	10 500	10 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter Sameiet Byporten Arendal

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Forsikringskader	16 000	0
6601 Vedlikehold Bygg	18 082	131 156
6602 Vedlikehold Elektro	28 497	55 109
6603 Vedlikehold Rør	18 450	94 095
6604 Vedlikehold Utvendig	7 023	3 414
6605 Vedlikehold Heis	24 475	33 556
6606 Vedlikehold Garasjer	14 091	17 393
6608 Vedlikeholdsplan	78 800	0
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	1 188
6635 Vedlikeholdsavsetning	49 200	0
6650 Lovpålagt HMS	7 500	0
Sum	262 119	335 911

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 150 000,-

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6360 Renhold, sanitærartikler	183 050	145 313
6619 Andre driftskostnader	4 882	4 120
6621 Alarmkostnader	35 344	22 019
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 369	1 446
7720 Årsmøte	1 250	2 295
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 669	3 621
Sum	229 564	178 815

Note 6 - Optjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	560 007	603 375
Årets resultat	17 706	-43 368
Sum egenkapital 31.12	577 713	560 007



Resultat og balanse med noter for Sameiet Byporten Arendal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Byporten Arendal

Styreleder	Ingunn Myra Christensen (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Frank Eddy Johansen (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	John Eigil Dølvik (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Petter Halvorsen (sign.)	20.02.2025



Til årsmøtet i Sameiet Byporten Arendal

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Byporten Arendal 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.

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.

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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

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



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Arendal, 17. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Torbjørn Aarli
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-02-25 17:28

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.