



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 189 165
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET PORTHUSET
Forretningsadresse: Trenerys gate 7
7042 TRONDHEIM

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: Dag Even Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.09.2024

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, 18.11.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	3 859 457	2 849 962
Sum inntekter		3 859 457	2 849 962
Kostnader			
Varekostnad	2	2 553 217	1 597 497
Lønnskostnad	3, 4	114 100	85 575
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	1 184 063	860 900
Sum kostnader		3 851 380	2 543 972
Driftsresultat		8 077	305 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	100 301	34 530
Sum finansinntekter		100 301	34 530
Annen rentekostnad		125	
Sum finanskostnader		125	
Netto finans		100 176	34 530
Ordinært resultat før skattekostnad		108 253	340 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 253	340 520
Årsresultat		108 253	340 520
Årsresultat etter minoritetsinteresser		108 253	340 520
Totalresultat		108 253	340 520
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		108 254	340 520
Sum overføringer og disponeringer		108 254	340 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		338	231
Andre kortsiktige fordringer		388 897	932 608
Sum fordringer		389 235	932 839
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	3 080 862	2 909 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 080 862	2 909 434
Sum omløpsmidler		3 470 097	3 842 273
SUM EIENDELER		3 470 097	3 842 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 038 299	2 930 045
Sum opptjent egenkapital		3 038 299	2 930 045
Sum egenkapital		3 038 299	2 930 045
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 647	12 975
Annen kortsiktig gjeld		313 152	899 253
Sum kortsiktig gjeld		431 799	912 228
Sum gjeld		431 799	912 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 470 098	3 842 273



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 749927

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 189 165
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET PORTHUSET
Forretningsadresse: Trenerys gate 7
7042 TRONDHEIM

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: Dag Even Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.09.2024

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, 26.09.2024



Organisasjonsnr: 986 189 165
EIERSEKSJONSSAMEIET PORTHUSET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	3 859 457	2 849 962
Sum inntekter		3 859 457	2 849 962
Kostnader			
Varekostnad	2	2 553 217	1 597 497
Lønnskostnad	3, 4	114 100	85 575
Annen driftskostnad	5, 6, 7,	1 184 063	860 900
Sum kostnader		3 851 380	2 543 972
Driftsresultat		8 077	305 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	100 301	34 530
Sum finansinntekter		100 301	34 530
Annen rentekostnad		125	
Sum finanskostnader		125	
Netto finans		100 176	34 530
Ordinært resultat før skattekostnad		108 253	340 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 253	340 520
Årsresultat		108 253	340 520
Årsresultat etter minoritetsinteresser		108 253	340 520
Totalresultat		108 253	340 520
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		108 254	340 520
Sum overføringer og disponeringer		108 254	340 520



Organisasjonsnr: 986 189 165
EIERSEKSJONSSAMEIET PORTHUSET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		338	231
Andre kortsiktige fordringer		388 897	932 608
Sum fordringer		389 235	932 839
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	3 080 862	2 909 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 080 862	2 909 434
Sum omløpsmidler		3 470 097	3 842 273
SUM EIENDELER		3 470 097	3 842 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 038 299	2 930 045
Sum opptjent egenkapital		3 038 299	2 930 045
Sum egenkapital		3 038 299	2 930 045
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 647	12 975
Annen kortsiktig gjeld		313 152	899 253
Sum kortsiktig gjeld		431 799	912 228
Sum gjeld		431 799	912 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 470 098	3 842 273





Organisasjonsnr: 986 189 165
EIERSEKSJONSSAMEIET PORTHUSET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Uttalelse fra ledelsen

Deloitte AS
Harald Halvorsen
Dyre Halses gate 1A, 7042 Trondheim

13.09.2024

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Eierseksjonssameiet Porthuset (heretter kalt "sameiet") for året som ble avsluttet den 31.12.2023, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørslene vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, vedrørende utarbeidelsen av regnskapet i samsvar med lov og forskrifter, og bekrefter at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Metode, de viktigste forutsetningene og data som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger, er fullstendige og hensiktsmessige for å oppfylle innregnings-, målings- og notekravene i regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og at all relevant informasjon tilgjengelig på 13.09.2024 knyttet til virkelig verdi vurdering og vesentlige estimater er tatt hensyn til, herunder:
 - Sentrale forutsetninger vedtatt av styret
 - Relevante tilleggsopplysninger i regnskapet
 - At det ikke er noen hendelser etter balansedagen som vil kreve justeringer i regnskapsestimatene eller noteinformasjonen
 - At forutsetningene reflekterer ledelsens intensjon og evne til å gjennomføre eventuelle planlagte handlinger som er relevante for regnskapsestimat og noteinformasjon.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Hendelser og transaksjoner etter balansedagen og som etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Regnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon eller mangler.
- Vi har påsett at sameiets regnskap og formuesforvaltning av betydning for regnskapet er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.
- Vi erkjenner vårt ansvar for og bekrefter at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av enhetens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og forskrifter. Dette inkluderer gjengivelse av elektronisk bokførte opplysninger i standardisert form som fastsatt av Skattedirektoratet i bokføringsforskriften § 7-8 (SAF-T).
- Alle kjente faktiske eller mulige rettsvister og krav som kan ha slik betydning at de må tas hensyn til ved utarbeidelsen av regnskapet, er gjort kjent for revisor og er redegjort for og gitt tilleggsopplysninger om i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Side 1 av 3



- Ledelsen erkjenner sitt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Regnskapet og eventuell «øvrige informasjon» gitt revisor før datoen på revisjonsberetningen er i overensstemmelse med hverandre, og at øvrige informasjon ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

Regnskapspolicy

- At valg og anvendelse av regnskapspolycier er hensiktsmessig.

Fordringer

- At kundefordringer og utlån er vurdert for tap..

Fortsatt drift

- At vi ikke er kjent med noen hendelser eller forhold som indikerer usikkerhet ved forutsetningen om fortsatt drift.

Informasjon som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til all informasjon som vi er kjent med, og som er relevant for utarbeidelsen av regnskapet, som for eksempel regnskapsregistreringer, dokumentasjon og øvrige forhold,
 - ytterligere informasjon som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i sameiet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor informasjon om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor all informasjon om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket sameiet, og som involverer:
 - Ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i forhold til intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle eventuelle påstander eller mistanker om misligheter som kan ha påvirket sameiets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter, og som kan ha vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om identiteten til sameiets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle dokumenter som ledelsen forventer å utstede som kan inneholde «øvrige informasjon», og har gitt revisor alle dokumenter som inneholder «øvrige informasjon» og som foreligger før dato for revisjonsberetningen.
- Med hensyn til «øvrige informasjon» som ikke er gitt til revisor før datoen for revisjonsberetningen, har vi gitt revisor informasjon om vi har til hensikt å utarbeide og utstede slik «øvrige informasjon» og det forventede tidspunktet for denne utstedelsen. Vi bekrefter at dokumenter som inneholder «øvrige informasjon» og som ikke er tilgjengelige for revisor før dato for revisjonsberetningen vil bli gjort tilgjengelig for revisor før utstedelse av informasjonen.



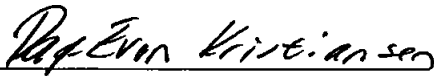
- Vi har gitt revisor informasjon om eventuelle brudd på datasikkerheten (cyber-security) som ledelsen er blitt oppmerksom på, og som har potensiale for å legge til, endre eller slette data eller transaksjoner knyttet til årsregnskapet.

Hendelser etter balansedagen

- At vi har gitt opplysninger om hendelser etter balansedagen, i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Mangler i den interne kontrollen

- Vi har kommunisert til revisor alle mangler i den interne kontrollen som ledelsen kjenner til.



Dag Even Kristiansen (Styremedlem/Forretningsfører)



Deloitte.

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

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Porthuset

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Porthuset som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt tilsameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

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

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

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Eierseksjonssameiet Porthuset

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 19. septemeber 2024
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretningssameiet Porthuset

Name

Date

Halvorsen, Harald

2024-09-20

Identification

 bankID Halvorsen, Harald



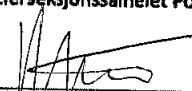
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

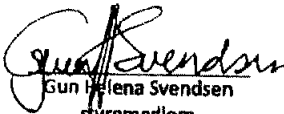


BALANSE			
EIERSEKSJONSSAMEIET PORTHUSET			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 038 299	2 930 045
Sum egenkapital		3 038 299	2 930 045
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		118 647	12 975
Annen kortsiktig gjeld		313 152	899 253
Sum kortsiktig gjeld		431 799	912 228
Sum gjeld		431 799	912 228
Sum egenkapital og gjeld		3 470 098	3 842 273

Trondheim,
Styret i Eierseksjonssameiet Porthuset


Henning Martin Svendsen
styreleder


Mads Hagerup-Lyngvær
styremedlem


Gun Helena Svendsen
styremedlem


Øg Even Kristiansen
styremedlem


Einride Snekvik
styremedlem

EIERSEKSJONSSAMEIET PORTHUSET

SIDE 3