



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 273 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYPORTEN 4 BRL
Forretningsadresse: Arnemannsveien 3
3510 HØNEFOSS

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: Haakon Tronrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		30	0
Sum kostnader		30	0
Driftsresultat		-30	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	0
Sum finansinntekter		100	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		100	0
Resultat før skattekostnad		70	0
Skattekostnad	1	0	0
Årsresultat		70	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		70	0
Sum overføringer og disponeringer		70	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 197 439	0
Sum varige driftsmidler		19 197 439	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 197 439	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 070	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 070	0
Sum omløpsmidler		130 070	0
SUM EIENDELER		19 327 509	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	130 000	0
Sum innskutt egenkapital		130 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	70	0
Sum opptjent egenkapital		70	0
Sum egenkapital		130 070	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 001 433	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	18 196 006	0
Sum annen langsiktig gjeld		19 197 439	0
Sum langsiktig gjeld		19 197 439	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		19 197 439	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 327 509	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641501

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 273 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYPORTEN 4 BRL
Forretningsadresse: Arne Mannsveien 3
3510 HØNEFOSS

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: Haakon Tronrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 934 273 958
BYPORTEN 4 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		30	0
Sum kostnader		30	0
Driftsresultat		-30	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	0
Sum finansinntekter		100	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		100	0
Resultat før skattekostnad		70	0
Skattekostnad	1	0	0
Årsresultat		70	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		70	0
Sum overføringer og disponeringer		70	0



Organisasjonsnr: 934 273 958
BYPORTEN 4 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 197 439	0
Sum varige driftsmidler		19 197 439	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 197 439	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 070	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 070	0
Sum omløpsmidler		130 070	0
SUM EIENDELER		19 327 509	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	130 000	0
Sum innskutt egenkapital		130 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	70	0
Sum opptjent egenkapital		70	0



Sum egenkapital		130 070	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 001 433	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	18 196 006	0
Sum annen langsiktig gjeld		19 197 439	0
Sum langsiktig gjeld		19 197 439	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		19 197 439	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 327 509	0



Organisasjonsnr: 934 273 958
BYPORTEN 4 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et nystiftet Borettslag med kontoradresse i Hønefoss. Selskapet er eiet av Byporten Hønefoss AS. Selskapet ble stiftet 09.09.2024. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Innskuddet fra andelseiere er presentert som gjeld og er pantesikret i eiendommen som skal utbygges Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



19197439.00 0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
19197439.00	19197439.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
19197439.00	19197439.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tomten er tilført ved gjennomført skattefri fusjon med Boligtomt BT 4 AS i 2024. Tomt avskrives ikke.

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1001433.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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 for
BYPORTEN 4 BRL

934273958

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo DokumentID: YAVGA-#D5H-6901B-KW9AP-XZK1B-6f8ZX



BYPORTEN 4 BRL
934 273 958

Resultatregnskap

	Note	2024
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		-30
Sum driftskostnader		-30
Driftsresultat		-30
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		100
Sum finansinntekter		100
Netto finans		100
Årsresultat		70
Overføringer		
Annen egenkapital		70
Sum overføringer		70

Penneo DokumentID: YAVGA-#D5H-6901B-KW9AP-XZK1B-6f8ZX



BYPORTEN 4 BRL
934 273 958

Balanse

EIENDELER

Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

Note

31.12.2024

3

19 197 439

19 197 439

19 197 439

130 070

130 070

130 070

19 327 509

Penneo Dokumentnr: VAVGA-#D5H-6901B-KW9AP-XZK1B-6f8ZX



BYPORTEN 4 BRL
934 273 958

Balanse

	Note	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	4, 5	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4	70
Sum opptjent egenkapital		70
Sum egenkapital		130 070
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	6	1 001 433
Øvrig langsiktig gjeld	7	18 196 006
Sum annen langsiktig gjeld		19 197 439
Sum gjeld		19 197 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 327 509

HØNEFOSS, 07.05.2025

Haakon Tronrud
styrets leder

Eirik Prestegard Hamar
styremedlem

Ellen Grønlund
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: VAVGA-#05H-6901B-KW9AP-XZK1B-6f8ZX



BYPORTEN 4 BRL
934 273 958

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er et nystiftet Borettslag med kontoradresse i Hønefoss. Selskapet er eiet av Byporten Hønefoss AS. Selskapet ble stiftet 09.09.2024 .

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Innskuddet fra andelseiere er presentert som gjeld og er pantsikret i eiendommen som skal utbygges

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Penneo Dokumentnøkkel: VAVGA-ll05H-6901B-KW9AP-XZK1B-6f5ZX



BYPORTEN 4 BRL
934 273 958

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024
Resultat før skatt	70
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-22 797
Skattepliktig inntekt	-22 727

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	17 700 901	17 705 466	-4 565
Gevinst- og tapskonto	-91 163	-72 930	-18 233
Frempførbart underskudd	-27 862	-50 589	22 727
Netto forskjeller	17 581 876	17 581 946	-70
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-17 581 876	-17 581 946	70
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Netto utsatt skatt på midlertidig forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi knyttet til tomt balanseføres ikke på bakgrunn av at det ikke er sannsynlig at denne vil komme til beskatning.

Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht. regnskapsreglene for små foretak.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	19 197 439
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	19 197 439
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	19 197 439

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tomten er tilført ved gjennomført skattefri fusjon med Boligtomt BT 4 AS i 2024.
Tomt avskrives ikke.

Penneo Dokumentnøkkel: VAVGA-#05H-6901B-KW9AP-XZK1B-6f5ZX



BYPORTEN 4 BRL
934 273 958

Note 4 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Årsresultat	0	70	70
Kontantinskudd/ tingsinnskudd	130 000	0	130 000
Egenkapital 31.12.2024	130 000	70	130 070

Note 5 - Eierskap og disponible midler

Eiere	Eierandel
Byporten Hønefoss AS	100%

Selskapskapitalen består av 26 andeler, pålydende kr 5 000,-

Disponible midler	2024
Pr. 01.01	0
Endring i disponible midler:	
Andelskapital tilført ved stiftelse	130 000
Årets resultat	70
Disponible midler pr. 31.12	130 070

Byporten 4 BRL kjøpte i 2024 Boligtomt BT 4 AS fra Byporten Hønefoss AS.

I etterkant av oppkjøpet ble Boligtomt BT 4 AS innfusjonert i Byporten 4 BRL. Fusjonen var en mor-datter fusjon som ble gjennomført etter ulovfestede regler om skattefri fusjon av borettslag og aksjeselskap, som innebærer at overdragende selskap er oppløst etter aksjelovens kapittel 16. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra og med stiftelsestidspunktet for overtakende selskap.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 001 433	0

Note 7 - Innskuddsforpliktelse/motregning eiere

Selskapets langsiktige gjeld består av en forpliktelse til selskapets eiere på kr 18 196 006,- etter kjøp av aksjene i Boligtomt BT 4 AS. Andelseier har inngått en avtale med Byporten 4 BRL om en innskuddsforpliktelse på kr 79 376 500,-. Denne skal ved ferdigstilling av bygget etter avtale motregnes mot gjeldsforpliktelsen mot eier. Netto forpliktelse er kr 61 180 494,-

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



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."

Hamar, Eirik Prestegard

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-677572

IP: 193.214.xxx.xxx

2025-05-07 08:39:07 UTC



Grønlund, Ellen

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-39376

IP: 193.214.xxx.xxx

2025-05-07 09:22:41 UTC



Tronrud, Haakon

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-179681

IP: 90.118.xxx.xxx

2025-05-07 10:11:20 UTC



Penneo DokumentID: VAVGA-#05H-6901B-KW9AP-XZK1B-6F8ZX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Armemannsveien 3
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Byporten 4 Brl

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byporten 4 Brl 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 borettslagets 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 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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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:



Shape the future
with confidence

- 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 feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 13. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 1XZYE-G/GN3-561QV-Y9VAD-U2MTG-UZ4PW



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."

Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-13 10:28:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1XZYE-GJGN3-56TQV-Y9VAD-UZMTG-UZ4PW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
BYPORTEN 4 BRL

934273958

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BYPORTEN 4 BRL
934 273 958

Resultatregnskap

	Note	2024
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		-30
Sum driftskostnader		-30
Driftsresultat		-30
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		100
Sum finansinntekter		100
Netto finans		100
Årsresultat		70
Overføringer		
Annen egenkapital		70
Sum overføringer		70



BYPORTEN 4 BRL
934 273 958

Balanse

EIENDELER

Note 31.12.2024

Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

3 19 197 439

Sum varige driftsmidler

19 197 439

Sum anleggsmidler

19 197 439

Omløpsmidler

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

130 070

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

130 070

Sum omløpsmidler

130 070

SUM EIENDELER

19 327 509



BYPORTEN 4 BRL
934 273 958

Balanse

	Note	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	4, 5	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4	70
Sum opptjent egenkapital		70
Sum egenkapital		130 070
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	6	1 001 433
Øvrig langsiktig gjeld	7	18 196 006
Sum annen langsiktig gjeld		19 197 439
Sum gjeld		19 197 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 327 509

HØNEFOSS, 07.05.2025

Haakon Tronrud
styrets leder

Eirik Prestegard Hamar
styremedlem

Ellen Grønlund
styremedlem



BYPORTEN 4 BRL
934 273 958

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er et nystiftet Borettslag med kontoradresse i Hønefoss. Selskapet er eiet av Byporten Hønefoss AS. Selskapet ble stiftet 09.09.2024 .

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Innskuddet fra andelseiere er presentert som gjeld og er pantsikret i eiendommen som skal utbygges

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



BYPORTEN 4 BRL
934 273 958

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024
Resultat før skatt	70
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-22 797
Skattepliktig inntekt	-22 727

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	17 700 901	17 705 466	-4 565
Gevinst- og tapskonto	-91 163	-72 930	-18 233
Frempførbart underskudd	-27 862	-50 589	22 727
Netto forskjeller	17 581 876	17 581 946	-70
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-17 581 876	-17 581 946	70
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Netto utsatt skatt på midlertidig forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi knyttet til tomt balanseføres ikke på bakgrunn av at det ikke er sannsynlig at denne vil komme til beskatning.

Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht. regnskapsreglene for små foretak.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	19 197 439
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	19 197 439
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	19 197 439

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tomten er tilført ved gjennomført skattefri fusjon med Boligtomt BT 4 AS i 2024.
Tomt avskrives ikke.



BYPORTEN 4 BRL
934 273 958

Note 4 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Årsresultat	0	70	70
Kontantinskudd/ tingsinnskudd	130 000	0	130 000
Egenkapital 31.12.2024	130 000	70	130 070

Note 5 - Eierskap og disponible midler

Eiere	Eierandel
Byporten Hønefoss AS	100%

Selskapskapitalen består av 26 andeler, pålydende kr 5 000,-

Disponible midler	2024
Pr. 01.01	0
Endring i disponible midler:	
Andelskapital tilført ved stiftelse	130 000
Årets resultat	70
Disponible midler pr. 31.12	130 070

Byporten 4 BRL kjøpte i 2024 Boligtomt BT 4 AS fra Byporten Hønefoss AS.

I etterkant av oppkjøpet ble Boligtomt BT 4 AS innfusjonert i Byporten 4 BRL. Fusjonen var en mor-datter fusjon som ble gjennomført etter ulovfestede regler om skattefri fusjon av borettslag og aksjeselskap, som innebærer at overdragende selskap er oppløst etter aksjelovens kapittel 16. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra og med stiftelsestidspunktet for overtakende selskap.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 001 433	0

Note 7 - Innskuddsforpliktelse/motregning eiere

Selskapets langsiktige gjeld består av en forpliktelse til selskapets eiere på kr 18 196 006,- etter kjøp av aksjene i Boligtomt BT 4 AS. Andelseier har inngått en avtale med Byporten 4 BRL om en innskuddsforpliktelse på kr 79 376 500,-. Denne skal ved ferdigstilling av bygget etter avtale motregnes mot gjeldsforpliktelsen mot eier. Netto forpliktelse er kr 61 180 494,-

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.