



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 182 709	2 069 485
Sum inntekter		2 182 709	2 069 485
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3,4	43 525	42 878
Annen driftskostnad	2,5,6	2 175 960	2 034 751
Driftsresultat		-36 775	-8 144
Netto finans			
Annen finansinntekt		29 641	25 850
Årsresultat	7	-7 134	17 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	7 134	-17 706
Sum overføringer og disponeringer		7 134	-17 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		162 687	262 772
Bankinnskudd, kontanter og lignende		792 656	784 630
Sum omløpsmidler	7	955 344	1 047 401
SUM EIENDELER		955 344	1 047 401
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		570 579	577 713
Sum egenkapital	8	570 579	577 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		300 000	300 000
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 674	174 915
Annen kortsiktig gjeld		112 091	144 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum kortsiktig gjeld	7	234 765	319 689
Sum gjeld		384 765	469 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		955 344	1 047 401



Resultatrapport klient 1114 Sameiet Byporten Arendal

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 356 960	1 317 684	1 357 128	1 356 960
Innbetalt kabel TV/Internett		304 056	296 184	311 436	319 800
Leieinntekt lokaler		53 820	52 248	53 815	53 820
Oppvarming		343 898	352 069	400 000	380 000
Strømgifter		49 200	0	0	98 400
Andre driftsinntekter	1	74 775	51 300	84 900	73 800
Sum inntekter		2 182 709	2 069 485	2 207 279	2 282 780
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	11 000	10 500	11 200	12 000
Styrehonorar	3	40 000	39 000	40 000	40 000
Forretningsførerhonorar		127 703	128 608	133 750	130 000
Rådgivningstjenester		17 650	86 300	22 500	18 500
Kontingent boligbyggelag		15 580	15 580	15 580	12 300
Vaktmestertjenester		10 050	17 288	20 000	11 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	3 525	3 878	3 525	3 313
Vedlikehold/serviceavtaler	5	473 042	211 163	299 200	395 000
Kabel-tv/Internett		300 106	296 405	311 436	339 000
Forsikring		228 953	177 443	255 891	255 000
Kommunale avgifter		407 836	418 229	385 000	398 000
Strøm		61 644	77 328	80 000	80 000
Oppvarming		379 484	401 687	470 000	450 000
Renhold, fellesareal		135 225	183 050	130 000	106 000
Andre driftsutgifter	6	7 687	11 170	16 600	10 300
Sum driftskostnader		2 219 484	2 077 629	2 194 682	2 260 413
Driftsresultat		-36 775	-8 144	12 597	22 367
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		29 641	25 850	15 000	20 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		29 641	25 850	15 000	20 000
Årsresultat	7	-7 134	17 706	27 597	42 367
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	8	7 134	-17 706	27 597	42 367
Sum disponering av resultat		7 134	-17 706	27 597	42 367

Sameiet Byporten Arendal



Balanserapport klient 1114 Sameiet Byporten Arendal

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	105 773
Andre fordringer		162 687	156 999
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		792 656	784 630
Sum omløpsmidler	7	955 344	1 047 401
SUM EIENDELER		955 344	1 047 401

Sameiet Byporten Arendal



Balanserapport klient 1114 Sameiet Byporten Arendal

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		577 713	577 713
Årets resultat		-7 134	0
Sum egenkapital	8	570 579	577 713
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		150 000	150 000
Sum avsetninger og forpliktelser		150 000	150 000
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 854	67 552
Leverandørgjeld		122 674	174 915
Annen kortsiktig gjeld		97 237	77 222
Sum kortsiktig gjeld	7	234 765	319 689
Sum gjeld		384 765	469 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		955 344	1 047 401

Sameiet Byporten Arendal

20.02.2026

(Signert elektronisk)

Ingunn Myra Christensen
Styreleder

Elise Cruickshank
Styremedlem

Frank Eddy Johansen
Styremedlem

John Egil Dølvik
Styremedlem

Sameiet Byporten Arendal



Noter 2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Andre inntekter

Strømgifter kr 49 200,- gjelder techem målere, Andre driftsinntekter består av kr 49 200,- som er vindusvask og kr 23 575,- som gjelder dugnad mens kr 2 000,- gjelder inntekter garasje, totalt kr 74 775,-

Note 2 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	11 000	10 500
Sum	11 000	10 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	25 000	27 500
5334 Gavekort utbetalt som styrehonorar	15 000	11 500
Sum	40 000	39 000

Note 4 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 878
Sum	3 525	3 878

Sameiet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Sameiet Byporten Arendal



Noter 2025

Note 5 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Vedlikehold bygg	558	18 082
6601 Vedlikehold garasje	23 360	14 091
6603 Vedlikehold vvs	8 527	18 450
6604 Vedlikehold elektro	86 028	28 497
6605 Vedlikehold utvendig	27 740	7 023
6608 Vedlikehold heis	20 900	24 475
6614 Egenandel forsikring	23 000	16 000
6616 Alarmkostnader	27 398	35 344
6644 Vannmålere	255 531	0
6661 Vedlikeholdsavsetning	0	49 200
Sum	473 042	211 163

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 6 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7710 Kostnader vedr styrearbeid	822	1 369
7720 Årsmøte	1 895	1 250
7770 Bankomkostninger	3 618	3 669
7790 Andre kostnader	1 351	4 882
Sum	7 687	11 170

Note 7 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	727 713	660 807
Årets resultat	-7 134	17 706
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	0	49 200
B. Årets endringer i disponible midler	-7 134	66 906
C. Disponible midler UB	720 579	727 713
Omløpsmidler	955 344	1 047 401
- Kortsiktig gjeld	234 765	319 689
Disponible midler 31.12	720 579	727 713

Note 8 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	577 713	560 007
Årets resultat	-7 134	17 706
Sum egenkapital 31.12	570 579	577 713

Sameiet Byporten Arendal



Resultat og balanse med noter for Sameiet Byporten Arendal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Byporten Arendal

Styreleder	Ingunn Myra Christensen (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	John Eigil Dølvik (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Elise Cruickshank (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Frank Eddy Johansen (sign.)	03.03.2026



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Markensgate 32, 2 etasje
4612 Kristiansand

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 2025, 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 2025, 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 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>.

Kristiansand, 9. mars 2026
Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Cedra Norge AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 935 416 779



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-09 15:35:41 UTC+01:00

Ole-Kristen Stenberg

 bankID

NO BankID - 1bd6b7d8-779f-4aef-8429-05273be6bf6e



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.