



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 383 844  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FYRET PRIVATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sanden 16  
3264 LARVIK

### 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: Ragnar Jørgen Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### 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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 799 213	5 231 495
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 799 213</b>	<b>5 231 495</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	107 813	90 905
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 742	10 470
Annen driftskostnad	5,6,7	2 028 684	1 899 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 148 240</b>	<b>2 000 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 650 974</b>	<b>3 230 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		32 296	5 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 296</b>	<b>5 301</b>
Annen finanskostnad		3 463 910	3 059 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 463 910</b>	<b>3 059 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 431 615</b>	<b>-3 054 014</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>219 360</b>	<b>176 846</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>219 360</b>	<b>176 846</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 359</b>	<b>176 845</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	158 789 463	158 789 463
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	61 320	34 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>158 850 783</b>	<b>158 824 363</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>158 850 783</b>	<b>158 824 363</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		172 393	193 855
<b>Sum fordringer</b>		<b>172 393</b>	<b>193 855</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		945 827	754 824
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>945 827</b>	<b>754 824</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 118 220</b>	<b>948 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>159 969 003</b>	<b>159 773 042</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	160 000	160 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>160 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	762 194	542 835



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>762 194</b>	<b>542 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>922 194</b>	<b>702 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	63 627 000	63 727 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	95 023 000	94 923 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>158 650 000</b>	<b>158 650 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>158 650 000</b>	<b>158 650 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		225 411	249 244
Annen kortsiktig gjeld		171 398	170 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>396 809</b>	<b>420 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 046 809</b>	<b>159 070 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 969 003</b>	<b>159 773 042</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	158 650 000	158 650 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 512307

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 383 844  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FYRET PRIVATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sanden 16  
3264 LARVIK

#### 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: Ragnar Jørgen Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### 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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 919 383 844  
FYRET PRIVATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 799 213	5 231 495
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 799 213</b>	<b>5 231 495</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	107 813	90 905
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 742	10 470
Annen driftskostnad	5, 6, 7	2 028 684	1 899 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 148 240</b>	<b>2 000 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 650 974</b>	<b>3 230 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		32 296	5 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 296</b>	<b>5 301</b>
Annen finanskostnad		3 463 910	3 059 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 463 910</b>	<b>3 059 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 431 615</b>	<b>-3 054 014</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>219 360</b>	<b>176 846</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>219 360</b>	<b>176 846</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 359</b>	<b>176 845</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	63 627 000	63 727 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	95 023 000	94 923 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>158 650 000</b>	<b>158 650 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>158 650 000</b>	<b>158 650 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		225 411	249 244
Annen kortsiktig gjeld		171 398	170 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>396 809</b>	<b>420 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 046 809</b>	<b>159 070 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 969 003</b>	<b>159 773 042</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	158 650 000	158 650 000



Organisasjonsnr: 919 383 844  
FYRET PRIVATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	528 472	341 157	528 472	721 411
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	219 359	176 845	10 000	22 000
Tilbakeføring av avskrivninger	11 742	10 470	11 000	11 000
Fradrag for påkostninger	-38 163	0	0	0
Innbetalt IN andelseiere	100 000	7 295 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-100 000	-7 295 000	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>192 939</b>	<b>187 315</b>	<b>21 000</b>	<b>33 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>721 411</b>	<b>528 472</b>	<b>549 472</b>	<b>754 411</b>



## Resultatregnskap 2024 for Fyret Private Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 900 008	1 682 552	1 900 000	1 858 000
Innkrevde lånekostnader		3 460 975	3 121 797	3 817 000	3 378 000
Innkrevde garasjekostnader		103 440	92 400	97 000	110 000
Andre driftsinntekter	1	334 790	334 746	350 000	380 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 799 213</b>	<b>5 231 495</b>	<b>6 164 000</b>	<b>5 726 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	57 813	40 905	49 000	36 000
Styrehonorar		50 000	50 000	53 000	52 000
Avskrivninger	4	11 742	10 470	11 000	11 000
Revisjonshonorar		6 612	6 294	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		146 169	139 458	148 000	154 000
Kontingent LABO / NBBL		3 198	3 198	3 000	3 000
Vedlikehold	5	102 251	117 788	229 000	274 000
Kabel-tv og bredbånd		181 755	153 291	199 000	182 000
Forsikring		49 705	61 285	52 000	55 000
Kommunale avgifter	6	472 598	354 151	424 000	489 000
Eiendomsskatt		71 802	64 969	136 000	0
Energi og strøm		512 854	455 292	495 000	474 000
Andre driftskostnader	7	481 740	543 534	534 000	596 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 148 240</b>	<b>2 000 635</b>	<b>2 340 000</b>	<b>2 333 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 650 974</b>	<b>3 230 859</b>	<b>3 824 000</b>	<b>3 393 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		32 296	5 301	3 000	7 000
Rentekostnader		3 463 910	3 059 315	3 817 000	3 378 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-3 431 615</b>	<b>-3 054 014</b>	<b>-3 814 000</b>	<b>-3 371 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 359</b>	<b>176 845</b>	<b>10 000</b>	<b>22 000</b>

## Arsoppgjør 2024 for Fyret Private Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Fyret Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8	15 304 689	15 304 689
Bygninger	8	143 345 311	143 345 311
Påkostninger	8	139 463	139 463
Andre driftsmidler / teknisk anlegg	4	61 320	34 900
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>158 850 783</b>	<b>158 824 363</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		152 990	171 577
Andre fordringer		19 403	22 278
<b>Sum fordringer</b>		<b>172 393</b>	<b>193 855</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		167 851	754 464
Innestående på høyrentekonto med betingelser (31D)		773 476	0
Innestående på skattetrekkskonto		4 500	360
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>945 827</b>	<b>754 824</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 118 220</b>	<b>948 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>159 969 003</b>	<b>159 773 042</b>

## Arsoppgjør 2024 for Fyret Private Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Fyret Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	160 000	160 000
Opptjent egenkapital	9	542 835	542 835
Årets resultat	9	219 359	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>922 194</b>	<b>702 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	63 627 000	63 727 000
Gjeld til andelseiere (IN)	10	31 563 000	31 463 000
Borettsinnskudd	11	63 460 000	63 460 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>158 650 000</b>	<b>158 650 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige avregninger til beboere		118 574	94 564
Leverandørgjeld		225 411	249 244
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		13 320	4 002
Påløpte renter		18 964	27 237
Annen kortsiktig gjeld		20 540	45 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>396 809</b>	<b>420 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 046 809</b>	<b>159 070 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 969 003</b>	<b>159 773 042</b>
Pantestillelser	12	158 650 000	158 650 000

Larvik, 31.12.2024

## Arsoppgjør 2024 for Fyret Private Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Fyret Private Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Gassinnbetalinger	41 178	34 028	45 000	45 000
Vannmålere varmt tappevann	68 330	79 772	80 000	85 000
Oppvarming leiligheter	120 463	128 257	130 000	140 000
Strøm elbil	28 019	15 889	18 000	26 000
Velforeningskontingent	76 800	76 800	77 000	84 000
<b>Sum</b>	<b>334 790</b>	<b>334 746</b>	<b>350 000</b>	<b>380 000</b>

## Årsoppgjør 2024 for Fyret Private Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Fyret Private Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Lønn	39 850	26 925
Opptjente feriepenger	4 640	2 746
Arbeidsgiveravgift	12 669	10 846
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	654	387
<b>Sum</b>	<b>57 813</b>	<b>40 905</b>

### Note 3 - Ansatte

Borettslaget har 1 ansatt fordelt på 0,1 årsverk.

### Note 4 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Selvvanningsanlegg	Hjertestarter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 350	0
Årets tilgang :	0	38 163
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 350	38 163
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 920	1 272
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 430	36 890
Årets avskrivninger :	10 470	1 272
Anskaffelsesår :	2022	2024
Antatt levetid i år :	5	5

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	67 624	44 453
Vedlikehold elektro	0	2 634
Vedlikehold malerarbeid	180	1 139
Vedlikehold blikkenslager	1 150	0
Vedlikehold dører	4 250	9 052
Vedlikehold tak	14 055	13 438
Vedlikehold brann/alarm/nødløys/sprinkleranlegg	3 347	4 091
Vedlikehold ventilasjon	11 646	41 389
Vedlikehold porttelefoner	0	1 593
<b>Sum</b>	<b>102 251</b>	<b>117 788</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

## Arsoppgjør 2024 for Fyret Private Borettslag



**Noter til regnskapet 2024 for Fyret Private Borettslag**

---

**Note 6 - Kommunale avgifter**

**Arsoppgjør 2024 for Fyret Private Borettslag**



## Noter til regnskapet 2024 for Fyret Private Borettslag

### Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	126 608	101 813
Drift ladestasjon elbil	9 435	8 355
Kontorutstyr - tlf., data etc.	2 299	0
Innkjøp av inventar og utstyr	6 858	24 795
Driftsmateriell	606	1 129
Nummer-/navnskilt, postkasser	937	0
Avtale teknisk drift	48 000	120 000
Hagearbeid/blomster/planter	13 959	5 329
Vækthold/alarm	7 661	5 554
Vaktmestertjenester	46 116	45 000
Kontorrekvisita	0	898
HMS / internkontroll	1 170	0
Velforeningskontingent	76 800	76 800
Huseiernes Landsforbund	3 100	2 900
Gaver, fradragsberettiget	10 369	5 389
Premie sikringsordning	18 261	14 836
Kostnader vedr. styrearbeid	2 343	1 938
Drift garasjesameie	103 680	92 400
Servering/tilstelning beboere	709	27 800
Kurs for tillitsvalgte	0	6 250
Bank- og betalingsgebyr	2 830	2 349
<b>Sum</b>	<b>481 740</b>	<b>543 534</b>

### Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2017/2018
Kostpris tomt	15 304 689
Kostpris bygninger	143 345 311
2020 / 21 - Infrastruktur lading elbil	139 463
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>158 789 463</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	160 000	160 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	542 835	365 989
+/- Årets resultat	219 359	176 845
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>922 194</b>	<b>702 835</b>

Innskutt andelskapital består av 32 andeler pålydende kr. 5 000,-.

## Arsoppgjør 2024 for Fyret Private Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Fyret Private Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA, lån borettslag</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136922104</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.45 %
Betingelser:	Avdragsfritt til 30.09.38
Beregnet innfridd:	30.09.2068
Opprinnelig lånebeløp:	95 190 000
Lånesaldo 01.01:	63 727 000
Avdrag i perioden:	100 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>63 627 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	63 627 000
Andelssaldo 01.01:	31 463 000
Innbetalt IN i perioden:	100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>31 563 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>95 190 000</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136922104	1	6 270 000	6 270 000
	1	5 670 000	5 670 000
	1	3 570 000	3 570 000
	1	3 300 000	3 300 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 900 000	2 900 000
	1	2 820 000	2 820 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 574 000	2 574 000
	1	2 514 000	2 514 000
	1	2 388 000	2 388 000
	1	2 290 000	2 290 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	2 094 000	2 094 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 980 000	1 980 000
	1	1 800 000	1 800 000
	2	1 614 000	3 228 000
	1	1 443 000	1 443 000
	1	1 410 000	1 410 000
	1	1 388 000	1 388 000
	1	1 374 000	1 374 000
	1	1 280 000	1 280 000
	1	1 194 000	1 194 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	700 000	700 000
	1	620 000	620 000

Arsoppgjør 2024 for Fyret Private Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Fyret Private Borettslag

### Langsiktig gjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12136922104 har første avdrag 30.12.2038 med kr 212 837	1	6 270 000	6 991
	1	5 670 000	6 322
	1	3 570 000	3 981
	1	3 300 000	3 680
	1	2 970 000	3 312
	1	2 900 000	3 234
	1	2 820 000	3 144
	1	2 700 000	3 011
	1	2 574 000	2 870
	1	2 514 000	2 803
	1	2 388 000	2 663
	1	2 290 000	2 553
	1	2 150 000	2 397
	1	2 094 000	2 335
	1	2 000 000	2 230
	1	1 980 000	2 208
	1	1 800 000	2 007
	2	1 614 000	1 800
	1	1 443 000	1 609
	1	1 410 000	1 572
	1	1 388 000	1 548
	1	1 374 000	1 532
	1	1 280 000	1 427
	1	1 194 000	1 331
	1	1 000 000	1 115
	1	700 000	781
	1	620 000	691

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2024 for Fyret Private Borettslag

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	63 460 000	63 460 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>63 460 000</b>	<b>63 460 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 158 650 000,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 158 789 463,-.



Resultat og balanse med noter for Fyret Private Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fyret Private Borettslag**

Styreleder	Ragnar Jørgen Jensen (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Anette Hole Hovland (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Svein Almedal (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Kjetil Hansen (sign.)	03.04.2025



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fyret Private Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fyret Private Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### 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 borettslagets 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: VBW04-05/OL-U4D0R-WIZHZ-2C9VK-3WQBX



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 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 intern kontroll 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 regnskapsestimatene 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 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VBW04-05/QL-U4D0R-WIZHZ-2C9VK-3WQBX



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-04 14:08:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VBW04-0S/OL-U4D0R-WIZHZ-2C9VX-3WQBX

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 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.