



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 217 852
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SVEA FYR
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hilde Marie Stenstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		383 904	385 488
Sum inntekter		383 904	385 488
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	28 525	27 525
Annen driftskostnad	1,4,5	399 699	251 428
Sum kostnader		460 516	311 244
Driftsresultat		-76 612	74 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		708	2 216
Sum finansinntekter		708	2 216
Netto finans		708	2 216
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 612	108 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 612	108 751
Årsresultat		-75 903	76 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-75 903	76 460
Sum overføringer og disponeringer		-75 903	76 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55	55
Andre fordringer	6	53 852	38 516
Sum fordringer		53 907	38 571
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 209	460 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 209	460 384
Sum omløpsmidler		471 116	498 955
SUM EIENDELER		471 116	498 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	72 454	148 357
Sum opptjent egenkapital		72 454	148 357
Sum egenkapital		72 454	148 357
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 299	38 235
Sum kortsiktig gjeld		398 662	350 598
Sum gjeld		398 662	350 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		471 116	498 955



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393273

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 217 852
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SVEA FYR
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hilde Marie Stenstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 994 217 852
BOLIGSAMEIET SVEA FYR

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		383 904	385 488
Sum inntekter		383 904	385 488
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	28 525	27 525
Annen driftskostnad	1,4,5	399 699	251 428
Sum kostnader		460 516	311 244
Driftsresultat		-76 612	74 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		708	2 216
Sum finansinntekter		708	2 216
Netto finans		708	2 216
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 612	108 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 612	108 751
Årsresultat		-75 903	76 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-75 903	76 460
Sum overføringer og disponeringer		-75 903	76 460



Organisasjonsnr: 994 217 852
BOLIGSAMEIET SVEA FYR

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55	55
Andre fordringer	6	53 852	38 516
Sum fordringer		53 907	38 571
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 209	460 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 209	460 384
Sum omløpsmidler		471 116	498 955
SUM EIENDELER		471 116	498 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	72 454	148 357
Sum opptjent egenkapital		72 454	148 357
Sum egenkapital		72 454	148 357
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 299	38 235
Sum kortsiktig gjeld		398 662	350 598
Sum gjeld		398 662	350 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		471 116	498 955



Organisasjonsnr: 994 217 852
BOLIGSAMEIET SVEA FYR

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler

Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01 - Løpende drift	148 357	71 897
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-75 903	76 460
Årets endring i disponible midler	-75 903	76 460
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	72 454	148 357
Omløpsmidler	471 116	498 955
Kortsiktig gjeld	-398 662	-350 598
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	72 454	148 357

Inkludert i kortsiktig gjeld er avsetning til fremtidig vedlikehold. 357 363 312 363

Disponible midler er en oversikt over hva sameiet har av midler til rådighet.

Disponible midler består av bankinnskudd, restanser, andre kortsiktige fordringer - OMLØPSMIDLER, fratrukket det sameiet skylder på kort sikt - KORTSIKTIG GJELD.



Resultatregnskap Boligsameiet Svea Fyr 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		383 904	385 488	385 444	403 938
Sum inntekter		383 904	385 488	385 444	403 938
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 938	4 938	5 050	5 100
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Forretningsførerhonorar		31 340	31 039	32 300	32 500
Andre forvaltningstjenester		5 668	5 463	2 000	2 000
Lønnskostnader	3	3 525	2 525	3 525	3 525
Vedlikehold	4	81 386	2 749	38 000	38 000
Periodisk vedlikehold		52 323	0	0	0
Avsetning fremtidig vedlikehold		45 000	45 000	45 000	45 000
Bredbånd		32 292	32 292	32 300	32 300
Forsikring		38 235	35 402	36 800	40 100
Kommunale avgifter		72 019	59 060	61 400	69 900
Andre driftskostnader	5	68 790	67 777	78 631	110 513
Sum driftskostnader		460 516	311 244	360 006	403 938
Driftsresultat		-76 612	74 244	25 438	0
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		708	2 216	0	0
Sum finansinntekter		708	2 216	0	0
Finanskostnader					
Sum finansposter		708	2 216	0	0
Årsresultat		-75 903	76 460	25 438	0
Overføring:					
Overføres til/fra (-) egenkapital		-75 903	76 460	25 438	0
Sum overføringer		-75 903	76 460	25 438	0

Boligsameiet Svea Fyr



Balanse Boligsameiet Svea Fyr desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		55	55
Forskuddsbetalte kostnader		41 299	38 235
Andre fordringer	6	12 553	281
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		417 209	460 384
Sum omløpsmidler		471 116	498 955
SUM EIENDELER		471 116	498 955

Boligsameiet Svea Fyr



Balanse Boligsameiet Svea Fyr desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	7	72 454	148 357
Sum opptjent egenkapital		72 454	148 357
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 299	38 235
Avsetning til fremtidig vedlikehold		357 363	312 363
Sum kortsiktig gjeld		398 662	350 598
Sum gjeld		398 662	350 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		471 116	498 955

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Hilde Marie Stenstad
Leder

Knut Jørgen Jensen
Styremedlem

Kjell Hansen
Styremedlem

Boligsameiet Svea Fyr



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 nedbetalings tid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	4 938	4 938
Sum	4 938	4 938

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Note 3 - Lønns- honorar- og personalutgifter

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5820 Refusjon arb.g.avg.	0	-1 000
Sum	3 525	2 525

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6603 Drift/vedlikehold elektro	62 174	1 539
6604 Andre kostnader utv. anlegg	200	613
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	19 013	597
Sum	81 386	2 749



Noter

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6310 Andel felleskostnader	65 326	63 696
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	199
7720 Generalforsamling	0	743
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 079	3 139
7790 Andre kostnader	385	0
Sum	68 790	67 777

Note 6 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	281	281
1700 Forskuddsbet. kostnader	12 272	0
Sum	12 553	281

Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
2050 Annen egenkapital	72 454	148 357
Sum	72 454	148 357

Boligsameiet Svea Fyr



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Svea Fyr.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Svea Fyr

Styreleder	Hilde Marie Stenstad (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Knut Jørgen Jensen (sign.)	26.02.2022
Styremedlem	Kjell Hansen (sign.)	16.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Boligsameiet Svea Fyr

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Svea Fyr som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 sameiets 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 18.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: XU132-KZIFN-V0DEL-BK7NI-SQEE5-3PSXY



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-18 16:08:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XU132-KZIFN-V0DEL-BK7NJ-SQEES-3PSXY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>