



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 589 113	2 904 253
Sum inntekter		3 589 113	2 904 253
Kostnader			
Lønnskostnad	2	86 973	90 347
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 980	0
Annen driftskostnad	5,6,7	1 709 464	1 556 625
Sum kostnader		1 978 841	1 807 765
Driftsresultat		1 610 272	1 096 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		366	955
Sum finansinntekter		366	955
Annen finanskostnad		1 638 331	1 012 228
Sum finanskostnader		1 638 331	1 012 228
Netto finans		-1 637 965	-1 011 273
Ordinært resultat før skattekostnad		147 731	246 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 731	246 008
Årsresultat		-27 693	85 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	158 789 463	158 789 463
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	45 370	0
Sum varige driftsmidler		158 834 833	158 789 463
Sum anleggsmidler		158 834 833	158 789 463
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		168 291	172 682
Sum fordringer		168 291	172 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 532	639 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 823	812 101
Sum omløpsmidler		635 823	812 101
SUM EIENDELER		159 470 656	159 601 564
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	160 000	160 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	365 989	393 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		365 989	393 682
Sum egenkapital		525 989	553 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	71 022 000	73 922 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	87 628 000	84 728 000
Sum annen langsiktig gjeld		158 650 000	158 650 000
Sum langsiktig gjeld		158 650 000	158 650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 950	188 971
Annen kortsiktig gjeld		182 716	208 911
Sum kortsiktig gjeld		294 667	397 882
Sum gjeld		158 944 667	159 047 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 470 656	159 601 564
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	158 650 000	158 650 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469678

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 919 383 844
FYRET PRIVATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 589 113	2 904 253
Sum inntekter		3 589 113	2 904 253
Kostnader			
Lønnskostnad	2	86 973	90 347
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 980	0
Annen driftskostnad	5, 6, 7	1 709 464	1 556 625
Sum kostnader		1 978 841	1 807 765
Driftsresultat		1 610 272	1 096 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		366	955
Sum finansinntekter		366	955
Annen finanskostnad		1 638 331	1 012 228
Sum finanskostnader		1 638 331	1 012 228
Netto finans		-1 637 965	-1 011 273
Ordinært resultat før skattekostnad		147 731	246 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 731	246 008
Årsresultat		-27 693	85 215



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	71 022 000	73 922 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	87 628 000	84 728 000
Sum annen langsiktig gjeld		158 650 000	158 650 000
Sum langsiktig gjeld		158 650 000	158 650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 950	188 971
Annen kortsiktig gjeld		182 716	208 911
Sum kortsiktig gjeld		294 667	397 882
Sum gjeld		158 944 667	159 047 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 470 656	159 601 564
POSTER UTENOM BALANSEN			
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
0.00

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



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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	414 219	428 905	414 219	341 157
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-27 693	85 215	65 000	5 000
Tilbakeføring av avskrivninger	6 980	0	0	10 000
Fradrag for påkostninger	-52 350	-99 900	0	0
Innbetalt IN andelseiere	2 900 000	700 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-2 900 000	-700 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	-73 063	-14 685	65 000	15 000
C. Disponible midler	341 157	414 219	479 219	356 157



Resultatregnskap 2022 for Fyret Private Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 457 124	1 415 076	1 457 000	1 661 000
Innkrevde lånekostnader		1 637 872	1 015 054	1 471 000	3 031 000
Innkrevde garasjekostnader		84 000	84 000	84 000	92 000
Andre driftsinntekter	1	410 117	390 123	409 000	440 000
Sum inntekter		3 589 113	2 904 253	3 421 000	5 224 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	46 973	56 347	20 000	45 000
Styrehonorar		40 000	34 000	35 000	42 000
Avskrivninger	4	6 980	0	0	10 000
Revisjonshonorar		5 334	5 154	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		131 778	131 778	135 000	138 000
Kontingent LABO / NBBL		3 156	3 156	3 000	3 000
Vedlikehold	5	95 354	98 949	217 000	171 000
Sameieutgifter		84 000	84 000	84 000	92 000
Kabel-tv og bredbånd		175 425	160 793	172 000	178 000
Forsikring		67 188	63 381	67 000	71 000
Kommunale avgifter	6	301 055	297 252	309 000	387 000
Energi og strøm		591 485	459 700	404 000	600 000
Andre driftskostnader	7	430 114	413 255	435 000	445 000
Sum kostnader		1 978 841	1 807 765	1 886 000	2 188 000
Driftsresultat		1 610 272	1 096 487	1 535 000	3 036 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		366	955	1 000	0
Rentekostnader		1 638 331	1 012 228	1 471 000	3 031 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 637 965	-1 011 273	-1 470 000	-3 031 000
Årsresultat		-27 693	85 215	65 000	5 000

Årsoppgjør 2022 for Fyret Private Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Fyret Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	15 304 689	15 304 689
Bygninger	8	143 345 311	143 345 311
Påkostninger / tekniske anlegg	8	139 463	139 463
Andre driftsmidler	4	45 370	0
Sum anleggsmidler		158 834 833	158 789 463
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		36 371	0
Forskuddsbetalte kostnader		111 979	150 667
Andre fordringer		19 941	22 015
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		467 532	639 419
Sum omløpsmidler		635 823	812 101
SUM EIENDELER		159 470 656	159 601 564

Årsoppgjør 2022 for Fyret Private Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Fyret Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	160 000	160 000
Opptjent egenkapital	9	393 682	393 682
Årets resultat	9	-27 693	0
Sum opptjent egenkapital		525 989	553 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	71 022 000	73 922 000
Gjeld til andelseiere (IN)	10	24 168 000	21 268 000
Borettsinnskudd	11	63 460 000	63 460 000
Sum langsiktig gjeld		158 650 000	158 650 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 613	0
Skyldige avregninger til beboere		53 884	100 589
Leverandørgjeld		111 950	188 971
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 592	4 772
Påløpte renter		87 385	79 081
Annen kortsiktig gjeld		25 242	24 469
Sum kortsiktig gjeld		294 667	397 882
Sum gjeld		158 944 667	159 047 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 470 656	159 601 564
Pantestillelser	12	158 650 000	158 650 000

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Fyret Private Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Fyret Private Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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 2022	Regnskap 2021
Gassinnbetalinger	25 097	17 414
Strøm fellesareal	64 000	48 000
Vannmålere varmt tappevann	89 602	81 134
Oppvarming leiligheter	125 935	124 642
Strøm elbil	9 483	3 733
Velforeningskontingent	96 000	115 200
Sum	410 117	390 123

Årsoppgjør 2022 for Fyret Private Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Fyret Private Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lønn	32 200	41 000
Opptjente feriepenger	4 025	4 182
Arbeidsgiveravgift	10 180	10 575
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	568	590
Sum	46 973	56 347

Note 3 - Ansatte

Borettslaget har 1 ansatt fordelt på 0,2 årsverk.

Note 4 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Selvvanningsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	52 350
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 350
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 980
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 370
Årets avskrivninger :	6 980
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	5



Noter til regnskapet 2022 for Fyret Private Borettslag

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold og sevice heis	54 742	55 013
Vedlikehold innvendig	0	4 464
Vedlikehold VVS	0	16 361
Vedlikehold elektro	14 372	3 063
Vedlikehold glass/vinduer	744	0
Vedlikehold dører	497	2 538
Vedlikehold tak	13 438	13 438
Vedlikehold brann/alarm/nødlys	2 231	0
Vedlikehold ventilasjon	9 331	3 057
Vedlikehold porttelefoner	0	1 016
Sum	95 354	98 949

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.



Noter til regnskapet 2022 for Fyret Private Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evnt. matter	97 476	92 538
Drift ladestasjon elbil	7 185	1 823
Innkjøp av inventar og utstyr	5 416	1 949
Driftsmateriell	2 200	518
Nummer-/navnskilt, postkasser	1 875	0
Arbeidsklær, verneutstyr	0	1 194
Avtale teknisk drift	120 000	120 000
Snørydding/sandstrøing	0	1 427
Hagearbeid/blomster/planter	4 043	1 599
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	306
Vakthold/alarm	5 284	0
Vaktmestertjenester	52 066	47 719
Kontorrekvisita	968	420
Velforeningskontingent	96 000	117 250
Huseiernes Landsforbund	2 650	0
Gaver, fradragsberettiget	15 000	6 583
Gaver, ikke fradragsberettiget	0	5 000
Premie sikringsordning	10 263	9 141
Kostnader vedr. styrearbeid	937	2 206
Servering/tilstelning beboere	0	756
Kurs for tillitsvalgte	5 800	0
Bank- og betalingsgebyr	2 951	2 827
Sum	430 114	413 255

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
Bokført verdi 31.12	158 789 463

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

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	160 000	160 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	393 682	308 467
+/- Årets resultat	-27 693	85 215
Sum egenkapital pr 31.12	525 989	553 682

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

Årsoppgjør 2022 for Fyret Private Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Fyret Private Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	12136922104
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.55 %
Beregnet innfridd:	30.09.2068
Opprinnelig lånebeløp:	95 190 000
Lånesaldo 01.01:	73 922 000
Avdrag i perioden:	2 900 000
Lånesaldo 31.12:	71 022 000
Saldo 5 år frem i tid:	71 022 000
Andelssaldo 01.01:	21 268 000
Innbetalt IN i perioden:	2 900 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	24 168 000
Sum pantegjeld for lån:	95 190 000

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	3 125 000	3 125 000
	2	2 970 000	5 940 000
	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
	2	2 388 000	4 776 000
	1	2 290 000	2 290 000
	2	2 150 000	4 300 000
	1	2 094 000	2 094 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 980 000	1 980 000
	2	1 614 000	3 228 000
	1	1 570 000	1 570 000
	1	1 443 000	1 443 000
	1	1 410 000	1 410 000
	1	1 374 000	1 374 000
	1	1 280 000	1 280 000
	1	1 194 000	1 194 000
	1	700 000	700 000
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 314 768	1	6 270 000	9 263

Årsoppgjør 2022 for Fyret Private Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Fyret Private Borettslag

Langsiktig gjeld

1	5 670 000	8 376
1	3 570 000	5 274
1	3 300 000	4 875
1	3 125 000	4 617
2	2 970 000	4 388
1	2 900 000	4 284
1	2 820 000	4 166
1	2 700 000	3 989
1	2 574 000	3 803
1	2 514 000	3 714
2	2 388 000	3 528
1	2 290 000	3 383
2	2 150 000	3 176
1	2 094 000	3 094
1	2 000 000	2 955
1	1 980 000	2 925
2	1 614 000	2 384
1	1 570 000	2 319
1	1 443 000	2 132
1	1 410 000	2 083
1	1 374 000	2 030
1	1 280 000	1 891
1	1 194 000	1 764
1	700 000	1 034

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 2022 for Fyret Private Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	63 460 000	63 460 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	63 460 000	63 460 000

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.)	21.04.2023
Styremedlem	Janette Habbestad (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Svein Almedal (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Stein Oscar Westerheim (sign.)	21.04.2023



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 2022, 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 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt 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.

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

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
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo document key: 88ZEF-SEA3T-Y7X4Y-6ZG8N-OCCM0-MQ1T1



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

Sandefjord, 26. april 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 88ZEF-SEA3T-Y7X4Y-6ZG8N-OOCM0-MQ1T1



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 04:10:12 UTC



Penneo document key: 88ZEF-SEA3T-Y7X4Y-6ZG8N-OOC1M0-MQ1T1

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**