



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Hilde Marie Stenstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		403 920	383 904
Sum inntekter		403 920	383 904
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 230	28 525
Annen driftskostnad	1,4,5	396 451	431 991
Sum kostnader		430 681	460 516
Driftsresultat		-26 761	-76 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 179	708
Sum finansinntekter		6 179	708
Sum finanskostnader		-6 179	-708
Netto finans		6 179	708
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 582	-75 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 582	-75 904
Årsresultat		-20 582	-75 903
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 582	-75 903
Sum overføringer og disponeringer		-20 582	-75 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	55
Andre fordringer	6	47 905	53 852
Sum fordringer		47 905	53 907
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 926	417 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 926	417 209
Sum omløpsmidler		504 831	471 116
SUM EIENDELER		504 831	471 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	51 873	72 454
Sum opptjent egenkapital		51 873	72 454
Sum egenkapital		51 873	72 454
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 596	41 299
Sum kortsiktig gjeld		452 959	398 662
Sum gjeld		452 959	398 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		504 831	471 116



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470415

Enheten

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

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: Hilde Marie Stenstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 994 217 852
BOLIGSAMEIET SVEA FYR

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		403 920	383 904
Sum inntekter		403 920	383 904
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 230	28 525
Annen driftskostnad	1,4,5	396 451	431 991
Sum kostnader		430 681	460 516
Driftsresultat		-26 761	-76 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 179	708
Sum finansinntekter		6 179	708
Sum finanskostnader		-6 179	-708
Netto finans		6 179	708
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 582	-75 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 582	-75 904
Årsresultat		-20 582	-75 903
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 582	-75 903
Sum overføringer og disponeringer		-20 582	-75 903



Organisasjonsnr: 994 217 852
BOLIGSAMEIET SVEA FYR

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	55
Andre fordringer	6	47 905	53 852
Sum fordringer		47 905	53 907
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 926	417 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 926	417 209
Sum omløpsmidler		504 831	471 116
SUM EIENDELER		504 831	471 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	51 873	72 454
Sum opptjent egenkapital		51 873	72 454
Sum egenkapital		51 873	72 454
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 596	41 299
Sum kortsiktig gjeld		452 959	398 662
Sum gjeld		452 959	398 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		504 831	471 116



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

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01 - Løpende drift	72 454	148 357
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-20 582	-75 903
Årets endring i disponible midler	-20 582	-75 903
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	51 873	72 454
Omløpsmidler	504 831	471 116
Kortsiktig gjeld	-452 959	-398 662
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	51 873	72 454

Inkludert i kortsiktig gjeld er avsetning til fremtidig vedlikehold. 402 363 357 363

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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		403 920	383 904	403 938	437 116
Sum inntekter		403 920	383 904	403 938	437 116
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 331	4 938	5 100	5 500
Styrehonorar	2	30 000	25 000	25 000	30 000
Forretningsførerhonorar		32 436	31 340	32 500	33 950
Andre forvaltningstjenester		1 559	5 668	2 000	2 000
Lønnskostnader	3	4 230	3 525	3 525	4 230
Vedlikehold	4	835	81 386	38 000	25 000
Periodisk vedlikehold		0	52 323	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond		45 000	45 000	45 000	45 000
Kabel-tv/bredbånd		32 292	32 292	32 300	32 300
Forsikring		41 299	38 235	40 100	47 900
Kommunale avgifter		75 632	0	0	0
Eiendomsskatt		0	72 019	69 900	79 000
Andre driftskostnader	5	162 067	68 790	110 513	132 236
Sum driftskostnader		430 681	460 516	403 938	437 116
Driftsresultat		-26 761	-76 612	0	0
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		6 179	708	0	0
Sum finansinntekter		6 179	708	0	0
Finanskostnader					
Sum finanskostnader		-6 179	-708	0	0
Sum finansposter		6 179	708	0	0
Årsresultat		-20 582	-75 903	0	0
Overføring:					
Overføres til/fra (-) egenkapital		-20 582	-75 903	0	0
Sum overføringer		-20 582	-75 903	0	0

Boligsameiet Svea Fyr



Balanse Boligsameiet Svea Fyr desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	55
Forskuddsbetalte kostnader		47 905	41 299
Andre fordringer	6	0	12 553
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		456 926	417 209
Sum omløpsmidler		504 831	471 116
SUM EIENDELER		504 831	471 116

Boligsameiet Svea Fyr



Balanse Boligsameiet Svea Fyr desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	7	51 873	72 454
Sum opptjent egenkapital		51 873	72 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 596	41 299
Avsetning fremtidig vedlikehold		402 363	357 363
Sum kortsiktig gjeld		452 959	398 662
Sum gjeld		452 959	398 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		504 831	471 116

Skien 31.12.2022

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

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	5 331	4 938
Sum	5 331	4 938

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	30 000	25 000
Sum	30 000	25 000

Note 3 - Lønns- honorar- og personalutgifter

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	3 525
Sum	4 230	3 525

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	0	62 174
6630 Andre kostnader utv. anlegg	835	200
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	0	19 013
Sum	835	81 386



Noter

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie lokaler	156 770	65 326
6900 Elektronisk kommunikasjon	150	0
7720 Generalforsamling	2 125	0
7770 Bank- og kortgebyr	3 022	3 079
7790 Andre kostnader	0	385
Sum	162 067	68 790

Note 6 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	0	281
1700 Forskuddsbet. kostnader	0	12 272
Sum	0	12 553

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
2050 Annen egenkapital	51 873	72 454
Sum	51 873	72 454



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Svea Fyr.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Svea Fyr

Styreleder	Hilde Marie Stenstad (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Knut Jørgen Jensen (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Kjell Hansen (sign.)	01.03.2023



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 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om 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. 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, 04.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pennneo document key: ZF4C6-NXMGK-U4QUD-IEZSY-SW17Z-OD8W0



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-03-04 10:27:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZF4C6-NXMGK-U4QUD-IEZSY-SW17Z-OD8W0

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/validator>