



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 231 495	3 589 113
Sum inntekter		5 231 495	3 589 113
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 905	86 973
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 470	6 980
Annen driftskostnad	5,6,7	1 899 260	1 884 889
Sum kostnader		2 000 635	1 978 841
Driftsresultat		3 230 859	1 610 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 301	366
Sum finansinntekter		5 301	366
Annen finanskostnad		3 059 315	1 638 331
Sum finanskostnader		3 059 315	1 638 331
Netto finans		-3 054 014	-1 637 965
Ordinært resultat før skattekostnad		176 846	-27 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		176 846	-27 694
Årsresultat		176 845	-27 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	34 900	45 370
Sum varige driftsmidler		158 824 363	158 834 833
Sum anleggsmidler		158 824 363	158 834 833
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		193 855	168 291
Sum fordringer		193 855	168 291
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		754 824	467 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		948 679	635 823
Sum omløpsmidler		948 679	635 823
SUM EIENDELER		159 773 042	159 470 656
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	542 834	365 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		542 834	365 989
Sum egenkapital		702 835	525 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	63 727 000	71 022 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	94 923 000	87 628 000
Sum annen langsiktig gjeld		158 650 000	158 650 000
Sum langsiktig gjeld		158 650 000	158 650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 244	111 950
Annen kortsiktig gjeld		170 963	182 716
Sum kortsiktig gjeld		420 207	294 667
Sum gjeld		159 070 207	158 944 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 773 042	159 470 656
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	158 650 000	158 650 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 462875

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 919 383 844
FYRET PRIVATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 231 495	3 589 113
Sum inntekter		5 231 495	3 589 113
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 905	86 973
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 470	6 980
Annen driftskostnad	5, 6, 7	1 899 260	1 884 889
Sum kostnader		2 000 635	1 978 841
Driftsresultat		3 230 859	1 610 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 301	366
Sum finansinntekter		5 301	366
Annen finanskostnad		3 059 315	1 638 331
Sum finanskostnader		3 059 315	1 638 331
Netto finans		-3 054 014	-1 637 965
Ordinært resultat før skattekostnad		176 846	-27 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		176 846	-27 694
Årsresultat		176 845	-27 693



Organisasjonsnr: 919 383 844
FYRET PRIVATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

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	34 900	45 370
Sum varige driftsmidler		158 824 363	158 834 833

Sum anleggsmidler 158 824 363 158 834 833

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Andre fordringer		193 855	168 291
Sum fordringer		193 855	168 291

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		754 824	467 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		948 679	635 823

Sum omløpsmidler 948 679 635 823

SUM EIENDELER 159 773 042 159 470 656

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	542 834	365 989
Sum opptjent egenkapital		542 834	365 989

Sum egenkapital 702 835 525 989

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	63 727 000	71 022 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	94 923 000	87 628 000
Sum annen langsiktig gjeld		158 650 000	158 650 000
Sum langsiktig gjeld		158 650 000	158 650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 244	111 950
Annen kortsiktig gjeld		170 963	182 716
Sum kortsiktig gjeld		420 207	294 667
Sum gjeld		159 070 207	158 944 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 773 042	159 470 656
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
0.10

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 regnskapskikk.

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	341 157	414 219	341 157	528 472
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	176 845	-27 693	5 000	10 000
Tilbakeføring av avskrivninger	10 470	6 980	10 000	11 000
Fradrag for påkostninger	0	-52 350	0	0
Innbetalt IN andelseiere	7 295 000	2 900 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-7 295 000	-2 900 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	187 315	-73 063	15 000	21 000
C. Disponible midler	528 472	341 157	356 157	549 472



Resultatregnskap 2023 for Fyret Private Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 682 552	1 457 124	1 661 000	1 900 000
Innkrevde lånekostnader		3 121 797	1 637 872	3 031 000	3 817 000
Innkrevde garasjekostnader		92 400	84 000	92 000	97 000
Andre driftsinntekter	1	334 746	410 117	440 000	350 000
Sum inntekter		5 231 495	3 589 113	5 224 000	6 164 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	40 905	46 973	45 000	49 000
Styrehonorar		50 000	40 000	42 000	53 000
Avskrivninger	4	10 470	6 980	10 000	11 000
Revisjonshonorar		6 294	5 334	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		139 458	131 778	138 000	148 000
Kontingent LABO / NBBL		3 198	3 156	3 000	3 000
Vedlikehold	5	117 788	95 354	171 000	229 000
Kabel-tv og bredbånd		153 291	175 425	178 000	199 000
Forsikring		61 285	67 188	71 000	52 000
Kommunale avgifter	6	354 151	301 055	387 000	424 000
Eiendomsskatt		64 969	0	0	136 000
Energi og strøm		455 292	591 485	600 000	495 000
Andre driftskostnader	7	543 534	514 114	537 000	534 000
Sum kostnader		2 000 635	1 978 841	2 188 000	2 340 000
Driftsresultat		3 230 859	1 610 272	3 036 000	3 824 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 301	366	0	3 000
Rentekostnader		3 059 315	1 638 331	3 031 000	3 817 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 054 014	-1 637 965	-3 031 000	-3 814 000
Årsresultat		176 845	-27 693	5 000	10 000

Årsoppgjør 2023 for Fyret Private Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Fyret Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	15 304 689	15 304 689
Bygninger	8	143 345 311	143 345 311
Påkostninger / teknisk anlegg	8	139 463	139 463
Andre driftsmidler	4	34 900	45 370
Sum anleggsmidler		158 824 363	158 834 833
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	36 371
Forskuddsbetalte kostnader		171 577	111 979
Andre fordringer		22 278	19 941
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		754 464	467 532
Innestående på skattetrekkskonto		360	0
Sum omløpsmidler		948 679	635 823
SUM EIENDELER		159 773 042	159 470 656

Årsoppgjør 2023 for Fyret Private Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Fyret Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	160 000	160 000
Opptjent egenkapital	9	365 989	365 989
Årets resultat	9	176 845	0
Sum opptjent egenkapital		702 835	525 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	63 727 000	71 022 000
Gjeld til andelseiere (IN)	10	31 463 000	24 168 000
Borettsinnskudd	11	63 460 000	63 460 000
Sum langsiktig gjeld		158 650 000	158 650 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	11 613
Skyldige avregninger til beboere		94 564	53 884
Leverandørgjeld		249 244	111 950
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 002	4 592
Påløpte renter		27 237	87 385
Annen kortsiktig gjeld		45 160	25 242
Sum kortsiktig gjeld		420 207	294 667
Sum gjeld		159 070 207	158 944 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 773 042	159 470 656
Pantestillelser	12	158 650 000	158 650 000

Larvik, 31.12.2023

Årsoppgjør 2023 for Fyret Private Borettslag



Noter til regnskapet 2023 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 2023	Regnskap 2022
Gassinnbetalinger	34 028	25 097
Elbil-infrastruktur	0	64 000
Vannmalere varmt tappevann	79 772	89 602
Oppvarming leiligheter	128 257	125 935
Strøm elbil	15 889	9 483
Velforeningskontingent	76 800	96 000
Sum	334 746	410 117

Årsoppgjør 2023 for Fyret Private Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Fyret Private Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lønn	26 925	32 200
Opptjente feriepenger	2 746	4 025
Arbeidsgiveravgift	10 846	10 180
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	387	568
Sum	40 905	46 973

Note 3 - Ansatte

Borettslaget har 1 ansatt fordelt på 0,1 årsverk.

Note 4 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Selvvanningsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 350
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 350
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 450
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 900
Årets avskrivninger :	10 470
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	5

Årsoppgjør 2023 for Fyret Private Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Fyret Private Borettslag

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold og sevice heis	44 453	54 742
Vedlikehold elektro	2 634	14 372
Vedlikehold malerarbeid	1 139	0
Vedlikehold glass/vinduer	0	744
Vedlikehold dører	9 052	497
Vedlikehold tak	13 438	13 438
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	4 091	2 231
Vedlikehold ventilasjon	41 389	9 331
Vedlikehold porttelefoner	1 593	0
Sum	117 788	95 354

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 2023 for Fyret Private Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	101 813	97 476
Drift ladestasjon elbil	8 355	7 185
Innkjøp av inventar og utstyr	24 795	5 416
Driftsmateriell	1 129	2 200
Nummer-/navnskilt, postkasser	0	1 875
Avtale teknisk drift	120 000	120 000
Hagearbeid/blomster/planter	5 329	4 043
Vakthold/alarm	5 554	5 284
Vaktmestertjenester	45 000	52 066
Kontorrekvisita	898	968
Velforeningskontingent	76 800	96 000
Huseiernes Landsforbund	2 900	2 650
Gaver, fradragsberettiget	5 389	15 000
Premie sikringsordning	14 836	10 263
Kostnader vedr. styrearbeid	1 938	937
Drift garasjesameie	92 400	84 000
Servering/tilstelning beboere	27 800	0
Kurs for tillitsvalgte	6 250	5 800
Bank- og betalingsgebyr	2 349	2 951
Sum	543 534	514 114

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 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	160 000	160 000
Oppjent egenkapital pr. 01.01	365 989	393 682
+/- Årets resultat	176 845	-27 693
Sum egenkapital pr 31.12	702 835	525 989

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

Årsoppgjør 2023 for Fyret Private Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Fyret Private Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA, lån borettslag
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	12136922104
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.20 %
Betingelser:	Avdragsfritt til 30.09.38
Beregnet innfridd:	30.09.2068
Opprinnelig lånebeløp:	95 190 000
Lånesaldo 01.01:	71 022 000
Avdrag i perioden:	7 295 000
Lånesaldo 31.12:	63 727 000
Saldo 5 år frem i tid:	63 727 000
Andelssaldo 01.01:	24 168 000
Innbetalt IN i perioden:	7 295 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	31 463 000
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	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	1 900 000	1 900 000
	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

Årsoppgjør 2023 for Fyret Private Borettslag



Noter til regnskapet 2023 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 213 172	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	1 900 000	2 119
	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 2023 for Fyret Private Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
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.)	22.04.2024
Styremedlem	Anette Hole Hovland (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Svein Almedal (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Janette Habbestad (sign.)	19.04.2024



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 2023, 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 2023, 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	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: EB1K2-07BID-SQWII-5YIN6-66HGT-N7AQI



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

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkelt: EB1K2-07BID-SQWII-5YIN6-66HGT-N7AQI



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-04-24 03:50:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EB1K2-07BID-SQWII-SYIN6-66HGT-N7AQI

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>