



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Ragnar Jørgen Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### 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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 904 253	3 092 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 904 253</b>	<b>3 092 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	90 347	45 851
Annen driftskostnad	4,5,6	1 556 625	1 444 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 807 765</b>	<b>1 640 930</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 096 487</b>	<b>1 451 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		955	1 737
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>955</b>	<b>1 737</b>
Annen finanskostnad		1 012 228	1 379 215
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 012 228</b>	<b>1 379 215</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 011 273</b>	<b>-1 377 477</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>246 008</b>	<b>224 751</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>246 008</b>	<b>224 751</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 215</b>	<b>74 509</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	158 789 463	158 689 563
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>158 789 463</b>	<b>158 689 563</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>158 789 463</b>	<b>158 689 563</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		172 682	158 906
<b>Sum fordringer</b>		<b>172 682</b>	<b>158 906</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 419	773 028
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>812 101</b>	<b>931 935</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>812 101</b>	<b>931 934</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>159 601 564</b>	<b>159 621 497</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	160 000	160 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>160 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	393 682	308 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>393 682</b>	<b>308 467</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>553 682</b>	<b>468 467</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	73 922 000	74 622 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	84 728 000	84 028 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>158 650 000</b>	<b>158 650 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>158 650 000</b>	<b>158 650 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 971	131 296
Annen kortsiktig gjeld		208 911	371 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>397 882</b>	<b>503 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 047 882</b>	<b>159 153 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 601 564</b>	<b>159 621 497</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	158 650 000	158 650 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 503611

#### Enheten

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

#### 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: Ragnar Jørgen Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

#### 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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 919 383 844  
FYRET PRIVATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 904 253	3 092 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 904 253</b>	<b>3 092 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	90 347	45 851
Annen driftskostnad	4, 5, 6	1 556 625	1 444 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 807 765</b>	<b>1 640 930</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 096 487</b>	<b>1 451 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		955	1 737
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>955</b>	<b>1 737</b>
Annen finanskostnad		1 012 228	1 379 215
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 012 228</b>	<b>1 379 215</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 011 273</b>	<b>-1 377 477</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		246 008	224 751
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		246 008	224 751
<b>Årsresultat</b>		<b>85 215</b>	<b>74 509</b>



Organisasjonsnr: 919 383 844  
FYRET PRIVATE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 158 789 463 158 689 563  
Sum varige driftsmidler 158 789 463 158 689 563

Sum anleggsmidler 158 789 463 158 689 563

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 172 682 158 906  
Sum fordringer 172 682 158 906

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 639 419 773 028  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 812 101 931 935

Sum omløpsmidler 812 101 931 934

SUM EIENDELER 159 601 564 159 621 497

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 8 160 000 160 000  
Sum innskutt egenkapital 160 000 160 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 393 682 308 467  
Sum opptjent egenkapital 393 682 308 467

Sum egenkapital 553 682 468 467

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 9 73 922 000 74 622 000



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	84 728 000	84 028 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>158 650 000</b>	<b>158 650 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>158 650 000</b>	<b>158 650 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 971	131 296
Annen kortsiktig gjeld		208 911	371 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>397 882</b>	<b>503 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 047 882</b>	<b>159 153 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 601 564</b>	<b>159 621 497</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	428 905	393 958	428 905	414 219
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	85 215	74 509	1 000	65 000
Fradrag for påkostninger	-99 900	-39 563	0	0
Innbetalt IN andelseiere	700 000	0	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-700 000	0	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-14 685</b>	<b>34 947</b>	<b>1 000</b>	<b>65 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>414 219</b>	<b>428 905</b>	<b>429 905</b>	<b>479 219</b>



## Resultatregnskap 2021 for Fyret Private Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 415 076	1 338 863	1 415 000	1 457 000
Innkrevde lånekostnader		1 015 054	1 382 355	1 119 000	1 471 000
Innkrevde garasjekostnader		84 000	117 600	84 000	84 000
Andre driftsinntekter	1	390 123	254 098	395 000	409 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 904 253</b>	<b>3 092 916</b>	<b>3 013 000</b>	<b>3 421 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	56 347	11 851	14 000	20 000
Styrehonorar		34 000	34 000	48 000	35 000
Revisjonshonorar		5 154	5 064	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		131 778	129 750	132 000	135 000
Kontingent LABO / NBBL		3 156	3 102	3 000	3 000
Vedlikehold	4	98 949	111 379	212 000	217 000
Sameieutgifter		84 000	117 600	84 000	84 000
Kabel-tv og bredbånd		160 793	150 243	155 000	172 000
Forsikring		63 381	60 362	61 000	67 000
Kommunale avgifter	5	297 252	302 407	300 000	309 000
Energi og strøm		459 700	234 371	440 000	404 000
Andre driftskostnader	6	413 255	480 801	440 000	435 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 807 765</b>	<b>1 640 930</b>	<b>1 894 000</b>	<b>1 886 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 096 487</b>	<b>1 451 986</b>	<b>1 119 000</b>	<b>1 535 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		955	1 737	1 000	1 000
Rentekostnader		1 012 228	1 379 215	1 119 000	1 471 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 011 273</b>	<b>-1 377 477</b>	<b>-1 118 000</b>	<b>-1 470 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 215</b>	<b>74 509</b>	<b>1 000</b>	<b>65 000</b>

## Årsoppgjør 2021 for Fyret Private Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Fyret Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7	15 304 689	15 304 689
Bygninger	7	143 345 311	143 345 311
Påkostninger / tekniske anlegg	7	139 463	39 563
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>158 789 463</b>	<b>158 689 563</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		150 667	141 561
Andre fordringer		22 015	17 345
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		639 419	773 028
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>812 101</b>	<b>931 935</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>159 601 564</b>	<b>159 621 497</b>

## Årsoppgjør 2021 for Fyret Private Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Fyret Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	8	160 000	160 000
Opptjent egenkapital	8	393 682	308 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>553 682</b>	<b>468 467</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	73 922 000	74 622 000
Gjeld til andelseiere (IN)	9	21 268 000	20 568 000
Borettsinnskudd	10	63 460 000	63 460 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>158 650 000</b>	<b>158 650 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	954
Skyldige avregninger til beboere		100 589	261 884
Forskuddsbetalte kundefordringer		0	12 021
Leverandørgjeld		188 971	131 296
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 772	0
Påløpte renter		79 081	78 511
Annen kortsiktig gjeld		24 469	18 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>397 882</b>	<b>503 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 047 882</b>	<b>159 153 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 601 564</b>	<b>159 621 497</b>
Pantestillelser	11	158 650 000	158 650 000

Larvik, 31.12.2021

## Årsoppgjør 2021 for Fyret Private Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 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 2021	Regnskap 2020
Gassinnbetalinger	17 414	13 703
Strøm fellesareal	48 000	0
Vannmålere varmt tappevann	81 134	56 449
Oppvarming leiligheter	124 642	68 746
Strøm elbil	3 733	0
Velforeningskontingent	115 200	115 200
<b>Sum</b>	<b>390 123</b>	<b>254 098</b>

## Årsoppgjør 2021 for Fyret Private Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Fyret Private Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn til ansatte	0	6 410
Lønn	41 000	0
Opptjente feriepenger	4 182	0
Arbeidsgiveravgift	10 575	5 698
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	590	0
Annet lønnstilskudd, redusert arb_giv.avg	0	-256
<b>Sum</b>	<b>56 347</b>	<b>11 851</b>

### Note 3 - Ansatte

Borettslaget har 1 ansatt fordelt på 0,2 årsverk.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold og sevice heis	55 013	53 805
Vedlikehold innvendig	4 464	0
Vedlikehold VVS	16 361	0
Vedlikehold elektro	3 063	15 182
Vedlikehold malerarbeid	0	18 614
Vedlikehold glass/vinduer	0	7 140
Vedlikehold dører	2 538	1 385
Vedlikehold tak	13 438	13 438
Vedlikehold ventilasjon	3 057	1 815
Vedlikehold porttelefoner	1 016	0
<b>Sum</b>	<b>98 949</b>	<b>111 379</b>

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

### Note 5 - Kommunale avgifter

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



## Noter til regnskapet 2021 for Fyret Private Borettslag

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	92 538	121 325
Drift ladestasjon elbil	1 823	0
Innkjøp av inventar og utstyr	1 949	2 610
Driftsmateriell	518	0
Arbeidsklær, verneutstyr	1 194	0
Avtale teknisk drift	120 000	120 000
Snørydding/sandstrøing	1 427	0
Hage/plenklipping	1 599	48 434
Brannvarsling, sprinkling, dokument	306	0
Vaktmestertjenester	47 719	45 594
Kontorrekvisita	420	0
Alarm	0	5 375
Velforeningskontingent	117 250	117 250
Gaver, fradragsberettiget	6 583	2 500
Gaver, ikke fradragsberettiget	5 000	0
Premie sikringsordning	9 141	11 835
Kostnader vedr. styrearbeid	2 206	1 577
Generalforsamling	0	1 056
Servering/tilstelning beboere	756	0
Bank- og betalingsgebyr	2 827	2 852
Andre kostnader	0	393
<b>Sum</b>	<b>413 255</b>	<b>480 801</b>

### Note 7 - Bygninger inkl. tomt

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

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

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	160 000	160 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	308 467	233 958
+/- Årets resultat	85 215	74 509
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>553 682</b>	<b>468 467</b>

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

## Årsoppgjør 2021 for Fyret Private Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Fyret Private Borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	<b>12136922104</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.50 %
Beregnet innfridd:	30.09.2068
Opprinnelig lånebeløp:	95 190 000
Lånesaldo 01.01:	74 622 000
Avdrag i perioden:	700 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>73 922 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	73 922 000
Andelssaldo 01.01:	20 568 000
Innbetalt IN i perioden:	700 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>21 268 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>95 190 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136922104	1	6 270 000	6 270 000
	1	5 670 000	5 670 000
	1	4 070 000	4 070 000
	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	2 550 000	2 550 000
	1	2 514 000	2 514 000
	2	2 388 000	4 776 000
	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
	2	1 614 000	3 228 000
	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
---	--------------	-------------------	--------------

## Årsoppgjør 2021 for Fyret Private Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Fyret Private Borettslag

### Langsiktig gjeld

Lån 12136922104 har første avdrag 30.12.2038 med kr 477 324

1	6 270 000	13 495
1	5 670 000	12 204
1	4 070 000	8 760
1	3 570 000	7 684
1	3 300 000	7 103
1	3 125 000	6 726
2	2 970 000	6 393
1	2 900 000	6 242
1	2 820 000	6 070
1	2 700 000	5 811
1	2 574 000	5 540
1	2 550 000	5 489
1	2 514 000	5 411
2	2 388 000	5 140
1	2 290 000	4 929
1	2 150 000	4 628
1	2 094 000	4 507
1	2 000 000	4 305
1	1 980 000	4 262
2	1 614 000	3 474
1	1 443 000	3 106
1	1 410 000	3 035
1	1 374 000	2 957
1	1 280 000	2 755
1	1 194 000	2 570
1	700 000	1 507

#### 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 fellegjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellegjeld.

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 fellegjeld.



Noter til regnskapet 2021 for Fyret Private Borettslag

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	63 460 000	63 460 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>63 460 000</b>	<b>63 460 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - 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.)	28.03.2022
Styremedlem	Svein Almedal (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Stein Oscar Westerheim (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Janette Habbestad (sign.)	26.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Fyret Private Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fyret Private Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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 member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: AUB3E-ZQOE-HZZHL-XUWWE-N73U5-24LDE



## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 29. mars 2022  
KPMG

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-29 07:13:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AUB3E-ZQOE-HZZHL-XUWWE-N73U5-24LDE

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>