



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 092 916	3 426 786
Sum inntekter		3 092 916	3 426 786
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 851	37 653
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 444 836	1 397 101
Sum kostnader		1 640 930	1 576 447
Driftsresultat		1 451 986	1 850 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 737	4 526
Sum finansinntekter		1 737	4 526
Annen finanskostnad		1 379 215	1 802 975
Sum finanskostnader		1 379 215	1 802 975
Netto finans		-1 377 477	-1 798 449
Ordinært resultat før skattekostnad		224 751	193 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		224 751	193 583
Årsresultat		74 509	51 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	158 689 563	158 650 000
Sum varige driftsmidler		158 689 563	158 650 000
Sum anleggsmidler		158 689 563	158 650 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		158 906	162 375
Sum fordringer		158 906	162 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		773 028	727 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		931 935	889 542
Sum omløpsmidler		931 934	889 542
SUM EIENDELER		159 621 497	159 539 542
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	308 467	233 958
Sum opptjent egenkapital		308 467	233 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		468 467	393 958
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	74 622 000	74 622 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	84 028 000	84 028 000
Sum annen langsiktig gjeld		158 650 000	158 650 000
Sum langsiktig gjeld		158 650 000	158 650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 296	162 619
Annen kortsiktig gjeld		371 735	332 965
Sum kortsiktig gjeld		503 030	495 584
Sum gjeld		159 153 030	159 145 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 621 497	159 539 542
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	158 650 000	158 650 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541395

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 919 383 844
FYRET PRIVATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 092 916	3 426 786
Sum inntekter		3 092 916	3 426 786
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 851	37 653
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 444 836	1 397 101
Sum kostnader		1 640 930	1 576 447
Driftsresultat		1 451 986	1 850 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 737	4 526
Sum finansinntekter		1 737	4 526
Annen finanskostnad		1 379 215	1 802 975
Sum finanskostnader		1 379 215	1 802 975
Netto finans		-1 377 477	-1 798 449
Ordinært resultat før skattekostnad			
		224 751	193 583
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		224 751	193 583
Årsresultat		74 509	51 890



Organisasjonsnr: 919 383 844
FYRET PRIVATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8	158 689 563	158 650 000
	158 689 563	158 650 000

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

	158 689 563	158 650 000
--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer

	158 906	162 375
	158 906	162 375

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende

	773 028	727 167
	931 935	889 542

Sum omløpsmidler

	931 934	889 542
--	----------------	----------------

SUM EIENDELER

	159 621 497	159 539 542
--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

9	160 000	160 000
	160 000	160 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9	308 467	233 958
	308 467	233 958

Sum egenkapital

	468 467	393 958
--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

10	74 622 000	74 622 000
----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	84 028 000	84 028 000
Sum annen langsiktig gjeld		158 650 000	158 650 000
Sum langsiktig gjeld		158 650 000	158 650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 296	162 619
Annen kortsiktig gjeld		371 735	332 965
Sum kortsiktig gjeld		503 030	495 584
Sum gjeld		159 153 030	159 145 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 621 497	159 539 542
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

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Fyret Private Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 74 509. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund

Pemco Dokumentnr: WUFJ-WH46-1QEO4-SGXYT-NX52P-VGDWX



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Larvik, 23. april 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor



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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-23 12:35:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: WUFI-JWH46-IQE04-SGKYT-NX52P-VGDWIX

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>



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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	393 958	342 068	393 958	428 905
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	74 509	51 890	2 000	1 000
Fradrag for påkostninger	-39 563	0	0	0
Innbetalt IN andelseiere	0	1 169 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	0	-1 169 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	34 947	51 890	2 000	1 000
C. Disponible midler	428 905	393 958	395 958	429 905



Resultatregnskap 2020 for Fyret Private Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 338 863	1 253 123	1 339 000	1 415 000
Innkrevde lånekostnader		1 382 355	1 811 499	2 084 000	1 119 000
Innkrevde garasjekostnader		117 600	96 600	118 000	84 000
Andre driftsinntekter	1	254 098	265 564	425 000	395 000
Sum inntekter		3 092 916	3 426 786	3 966 000	3 013 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	11 851	4 653	5 000	14 000
Styrehonorar	3	34 000	33 000	34 000	48 000
Revisjonshonorar	4	5 064	2 484	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		129 750	127 230	130 000	132 000
Kontingent LABO / NBBL		3 102	3 036	3 000	3 000
Vedlikehold	5	111 379	49 909	180 000	212 000
Sameieutgifter		117 600	96 600	118 000	84 000
Kabel-tv og bredbånd		150 243	141 693	145 000	155 000
Forsikring		60 362	58 318	63 000	61 000
Kommunale avgifter	6	302 407	224 318	300 000	300 000
Energi og strøm		234 371	409 443	474 000	440 000
Andre driftskostnader	7	480 801	425 763	425 000	440 000
Sum kostnader		1 640 930	1 576 447	1 882 000	1 894 000
Driftsresultat		1 451 986	1 850 339	2 084 000	1 119 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 737	4 526	2 000	1 000
Rentekostnader		1 379 215	1 802 975	2 084 000	1 119 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 377 477	-1 798 449	-2 082 000	-1 118 000
Årsresultat		74 509	51 890	2 000	1 000

Årsoppgjør 2020 for Fyret Private Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Fyret Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	15 304 689	15 304 689
Bygninger	8	143 345 311	143 345 311
Påkostninger	8	39 563	0
Sum anleggsmidler		158 689 563	158 650 000
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	12 008
Forskuddsbetalte kostnader		141 561	133 008
Andre fordringer		17 345	17 359
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		773 028	727 167
Sum omløpsmidler		931 935	889 542
SUM EIENDELER		159 621 497	159 539 542

Årsoppgjør 2020 for Fyret Private Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Fyret Private Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	160 000	160 000
Opptjent egenkapital	9	233 958	233 958
Årets resultat	9	74 509	0
Sum opptjent egenkapital		468 467	393 958
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	74 622 000	74 622 000
Gjeld til andelseiere (IN)	10	20 568 000	20 568 000
Borettsinnskudd	11	63 460 000	63 460 000
Sum langsiktig gjeld		158 650 000	158 650 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		954	118
Skyldige avregninger til beboere		261 884	219 437
Forskuddsbetalte kundefordringer		12 021	12 021
Leverandørgjeld		131 296	162 619
Påløpte renter		78 511	83 432
Annen kortsiktig gjeld		18 365	17 957
Sum kortsiktig gjeld		503 030	495 584
Sum gjeld		159 153 030	159 145 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 621 497	159 539 542
Pantestillelser	12	158 650 000	158 650 000

Larvik, 31.12.2020

Ragnar Jørgen Jensen
Styreleder

Janette Habbestad
Styremedlem

Svein Almedal
Styremedlem

Stein Oscar Westerheim
Styremedlem

Årsoppgjør 2020 for Fyret Private Borettslag



Noter til regnskapet 2020 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.

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 2020	Regnskap 2019
Andre inntekter	0	9 462
Gassinnbetalinger	13 703	11 317
Vannmålere varmt tappevann	56 449	64 718
Oppvarming leiligheter	68 746	103 267
Velforeningskontingent	115 200	76 800
Sum	254 098	265 564



Noter til regnskapet 2020 for Fyret Private Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Lønn til ansatte	6 410	0
Arbeidsgiveravgift	5 698	4 653
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	-256	0
Sum	11 851	4 653

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 34 000,-.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 5 064,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold og sevice heis	53 805	36 174
Vedlikehold elektro	15 182	0
Vedlikehold malerarbeid	18 614	0
Vedlikehold glass/vinduer	7 140	0
Vedlikehold dører	1 385	0
Vedlikehold tak	13 438	13 438
Vedlikehold ventilasjon	1 815	0
Vedlikehold EIB/alarmanlegg	0	297
Sum	111 379	49 909

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 2020 for Fyret Private Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Renhold, evt. matter	121 325	88 269
Kontorutstyr / inventar	0	3 725
Innkjøp av inventar og utstyr	2 610	0
Driftsmateriell	0	768
Avtale teknisk drift	120 000	120 000
Kildesortering	0	14 447
Hage/plenklipping	48 434	2 446
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	0	14 063
Vaktmestertjenester	45 594	47 673
Kontorrekvisita	0	877
Alarm	5 375	0
Velforeningskontingent	117 250	108 800
Gaver, fradragsberettiget	2 500	0
Premie sikringsordning	11 835	11 834
Kostnader vedr. styrearbeid	1 577	827
Generalforsamling	1 056	0
Servering/tilstelning beboere	0	3 160
Kurs for tillitsvalgte	0	5 990
Bank- og betalingsgebyr	2 852	2 884
Andre kostnader	393	0
Sum	480 801	425 763

Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2017/2018
Kostpris tomt	15 304 689
Kostpris bygninger	143 345 311
2020 - Infrastruktur lading elbil	39 563
Bokført verdi 31.12	158 689 563

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

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	160 000	160 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	233 958	182 068
+/- Årets resultat	74 509	51 890
Sum egenkapital pr 31.12	468 467	393 958

Årsoppgjør 2020 for Fyret Private Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Fyret Private Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Formål:	Oppføringslån
Låne nummer:	12136922104
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2068
Opprinnelig lånebeløp:	95 190 000
Lånesaldo 01.01:	74 622 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	74 622 000
Saldo 5 år frem i tid:	74 622 000
Andelssaldo 01.01:	20 568 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	20 568 000
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	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	2 850 000	2 850 000
	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	2 094 000	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
Lån 12136922104 har første avdrag 30.12.2038 med kr 505 437	1	6 270 000	14 156
	1	5 670 000	12 802

Årsoppgjør 2020 for Fyret Private Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Fyret Private Borettslag

Langsiktig gjeld

1	4 070 000	9 189
1	3 570 000	8 060
1	3 300 000	7 451
1	3 125 000	7 056
2	2 970 000	6 706
1	2 900 000	6 548
1	2 850 000	6 435
1	2 820 000	6 367
1	2 700 000	6 096
1	2 574 000	5 811
1	2 550 000	5 757
1	2 514 000	5 676
2	2 388 000	5 392
1	2 290 000	5 170
1	2 094 000	4 728
1	2 000 000	4 516
1	1 980 000	4 470
2	1 614 000	3 644
1	1 443 000	3 258
1	1 410 000	3 183
1	1 374 000	3 102
1	1 280 000	2 890
1	1 194 000	2 696
1	700 000	1 580

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 2020 for Fyret Private Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
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. 158 689 563,-.



Resultat og balanse med noter for Fyret Private Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fyret Private Borettslag

Styreleder	Ragnar Jørgen Jensen (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Janette Habbestad (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Stein Oscar Westerheim (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Svein Almedal (sign.)	19.04.2021