



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 684 577
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FURUKOLLEN PARK 1
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Solveig Helljesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 05.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 066 083	1 106 301
Sum inntekter		1 066 083	1 106 301
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 584	59 850
Annen driftskostnad	3,4,5	1 181 970	1 699 717
Sum kostnader		1 237 553	1 759 567
Driftsresultat		-171 470	-653 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 157	6 235
Sum finansinntekter		1 157	6 235
Annen rentekostnad		113 373	145 413
Sum finanskostnader		113 373	145 413
Netto finans		112 217	139 178
Ordinært resultat før skattekostnad		-283 687	-792 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		-283 687	-792 444
Årsresultat		-283 686	-792 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-283 686	-792 444
Sum overføringer og disponeringer		-283 686	-792 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		794	9 276
Andre fordringer		208 260	150 289
Sum fordringer		209 054	159 565
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		362 062	2 834 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 062	2 834 330
Sum omløpsmidler		571 117	2 993 895
SUM EIENDELER		571 117	2 993 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 967 019	-2 683 333
Sum opptjent egenkapital		-2 967 019	-2 683 333
Sum egenkapital	6	-2 967 019	-2 683 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 318 650	5 448 569
Sum annen langsiktig gjeld		3 318 650	5 448 569
Sum langsiktig gjeld		3 318 650	5 448 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 146	219 102
Skyldige offentlige avgifter		2 946	5 050
Annen kortsiktig gjeld		19 394	4 507
Sum kortsiktig gjeld		219 486	228 659
Sum gjeld		3 538 136	5 677 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		571 117	2 993 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274088

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 684 577
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FURUKOLLEN PARK 1
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Solveig Helljesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 992 684 577
BOLIGSAMEIET FURUKOLLEN PARK 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 066 083	1 106 301
Sum inntekter		1 066 083	1 106 301
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 584	59 850
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 181 970	1 699 717
Sum kostnader		1 237 553	1 759 567
Driftsresultat		-171 470	-653 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 157	6 235
Sum finansinntekter		1 157	6 235
Annen rentekostnad		113 373	145 413
Sum finanskostnader		113 373	145 413
Netto finans		112 217	139 178
Ordinært resultat før skattekostnad		-283 687	-792 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		-283 687	-792 444
Årsresultat		-283 686	-792 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-283 686	-792 444
Sum overføringer og disponeringer		-283 686	-792 444



Organisasjonsnr: 992 684 577
BOLIGSAMEIET FURUKOLLEN PARK 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		794	9 276
Andre fordringer		208 260	150 289
Sum fordringer		209 054	159 565

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		362 062	2 834 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 062	2 834 330

Sum omløpsmidler		571 117	2 993 895
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		571 117	2 993 895
---------------	--	---------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 967 019	-2 683 333
Sum opptjent egenkapital		-2 967 019	-2 683 333

Sum egenkapital	6	-2 967 019	-2 683 333
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 318 650	5 448 569
Sum annen langsiktig gjeld		3 318 650	5 448 569

Sum langsiktig gjeld		3 318 650	5 448 569
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		197 146	219 102
-----------------	--	---------	---------



Skyldige offentlige avgifter	2 946	5 050
Annen kortsiktig gjeld	19 394	4 507
Sum kortsiktig gjeld	219 486	228 659
Sum gjeld	3 538 136	5 677 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	571 117	2 993 895



Organisasjonsnr: 992 684 577
BOLIGSAMEIET FURUKOLLEN PARK 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		932 145	970 763	1 007 988
Innbetalt tv og internett		126 113	127 738	123 552
Andre innbetalinger	1	7 825	7 800	7 800
Sum inntekter		1 066 083	1 106 301	1 139 340
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	55 584	59 850	45 532
Revisjonshonorar	3	10 000	8 450	9 000
Arskontigent boligbyggelag		7 800	7 800	7 800
Forretningsførerhonorar bbl		59 082	57 642	59 083
Kommunale avgifter		88 669	96 374	110 000
Tv og internett utgifter		125 689	123 589	123 552
Forsikring		109 317	57 402	115 000
Vaktmestertjenester abbl		19 550	3 175	10 000
Vedlikehold	4	635 509	1 222 991	179 000
Elektrisk energi		46 595	24 994	30 000
Andre driftskostnader	5	79 759	97 300	75 373
Sum driftskostnader		1 237 553	1 759 567	764 340
Driftsresultat		-171 470	-653 266	375 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		1 157	6 235	5 000
Rentekostnad		113 373	145 413	210 000
Avdrag		0	0	170 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		112 217	139 178	375 000
Årsresultat		-283 686	-792 444	0
Overført opptjent egenkapital		-283 686	-792 444	0
Sum disponert		-283 686	-792 444	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		794	9 276
Andre fordringer		208 260	150 289
Innestående på driftskonto		362 062	2 834 330
Sum omløpsmidler		571 117	2 993 895
SUM EIENDELER		571 117	2 993 895



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-2 967 019	-2 683 333
Sum egenkapital	6	-2 967 019	-2 683 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	3 318 650	5 448 569
Sum langsiktig gjeld		3 318 650	5 448 569
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 071	0
Leverandørgjeld		197 146	219 102
Skyldig off. avgifter		2 946	5 050
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 670	4 507
Annen kortsiktig gjeld		15 653	0
Sum kortsiktig gjeld		219 486	228 659
Sum gjeld		3 538 136	5 677 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		571 117	2 993 895

Boligsameiet Furukollen Park I

Arendal, 06.03.2022

Solveig Helljesen
Styreleder

Eden Yadgar
Styremedlem

Elise Sjulstad
Styremedlem

86 Boligsameiet Furukollen Park I



Noter Boligsameiet Furukollen Park I

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2021	2020
3608 Annen innbetaling	7 825	7 800
Sum	7 825	7 800

Tillegg for dugnad

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5112 Lønn uten feriepenger	10 000	0
5120 Ekstrahjelp	19 500	31 000
5150 Opptjente feriepenger	2 340	3 720
5151 Feriepenger over 60 år	0	230
5210 Fri telefon	1 000	4 000
5300 Styrehonorar	16 000	14 000
5400 Arbeidsgiveravgift	6 414	6 343
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	330	557
Sum	55 584	59 850

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	10 000	8 450
Sum	10 000	8 450

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter Boligsameiet Furukollen Park I

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Forsikringskader	18 000	12 000
6601 Vedlikehold Bygg	2 672	5 690
6602 Vedlikehold Elektro	10 148	3 796
6603 Vedlikehold Rør	5 510	0
6604 Vedlikehold Utvendig	1 616	2 730
6605 Vedlikehold Heis	122 629	89 149
6611 Per. vedlikehold Bygg	470 933	1 109 626
6650 Lovpålagt HMS	4 000	0
Sum	635 509	1 222 991

Sameierne er forpliktet til å dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholdsbehovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6360 Renhold, sanitærartikler	48 750	47 131
6619 Andre driftskostnader	3 010	0
6620 Snørydding	21 031	6 307
7480 SU-Plan	0	39 000
7720 Generalforsamling	2 969	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 598	2 962
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	400	1 900
Sum	79 759	97 300

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	-2 683 333	-1 890 889
Årets resultat	-283 686	-792 444
Sum egenkapital 31.12	-2 967 019	-2 683 333

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Sameiet har utført nødvendig vedlikehold og det er tatt opp lån for å finansiere dette. Sameierne dekker de løpende forpliktelsene i sameiet.



Noter Boligsameiet Furukollen Park I

Note 7 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Formål:	Refinansiering samt påkostning på eiendommen
Lånenummer:	61778185678
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.20 %
Betingelser:	Flytende renter
Beregnet innfridd:	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	5 448 569
Avdrag i perioden:	2 129 919
Lånesaldo 31.12:	3 318 650

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778185678	1	246 381	246 381
	1	242 096	242 096
	1	197 105	197 105
	1	160 684	160 684
	2	158 541	317 082
	2	154 256	308 512
	1	152 114	152 114
	1	126 404	126 404
	1	122 119	122 119
	1	111 407	111 407
	6	100 695	604 170
	1	98 553	98 553
	2	96 410	192 820
	5	87 840	439 200



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Furukollen Park I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Furukollen Park I

Styreleder	Solveig Helljesen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Elise Sjulstad (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Eden Yadgar (sign.)	09.03.2022



Til årsmøtet i Boligsameiet Furukollen Park I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Furukollen Park Is 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 sameiets 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 sameiet 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Furukollen Park I

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 7. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-03-15 20:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.