



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Solveig Helljesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 249 160	1 164 392
Sum inntekter		1 249 160	1 164 392
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	19 397
Annen driftskostnad	3,4,5	742 251	904 599
Sum kostnader		776 481	923 996
Driftsresultat		472 679	240 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 955	4 012
Sum finansinntekter		13 955	4 012
Annen rentekostnad		184 567	136 020
Sum finanskostnader		184 567	136 020
Netto finans		170 612	132 008
Ordinært resultat før skattekostnad		302 067	108 388
Ordinært resultat etter skattekostnad		302 067	108 388
Årsresultat		302 067	108 388
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		302 067	108 388
Sum overføringer og disponeringer		302 067	108 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 061	4 556
Andre fordringer		220 131	42 775
Sum fordringer		224 192	47 331
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 038	316 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 038	316 552
Sum omløpsmidler		735 230	363 883
SUM EIENDELER		735 230	363 883
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 556 564	-2 858 631
Sum opptjent egenkapital		-2 556 564	-2 858 631
Sum egenkapital	6	-2 556 564	-2 858 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 093 773	3 200 575
Sum annen langsiktig gjeld		3 093 773	3 200 575
Sum langsiktig gjeld		3 093 773	3 200 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 315	16 882
Annen kortsiktig gjeld		8 706	5 058
Sum kortsiktig gjeld		198 021	21 940
Sum gjeld		3 291 794	3 222 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		735 230	363 883



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411856

Enheten

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

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: Solveig Helljesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 992 684 577
BOLIGSAMEIET FURUKOLLEN PARK 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 249 160	1 164 392
Sum inntekter		1 249 160	1 164 392
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	19 397
Annen driftskostnad	3, 4, 5	742 251	904 599
Sum kostnader		776 481	923 996
Driftsresultat		472 679	240 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 955	4 012
Sum finansinntekter		13 955	4 012
Annen rentekostnad		184 567	136 020
Sum finanskostnader		184 567	136 020
Netto finans		170 612	132 008
Ordinært resultat før skattekostnad		302 067	108 388
Ordinært resultat etter skattekostnad		302 067	108 388
Årsresultat		302 067	108 388
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		302 067	108 388
Sum overføringer og disponeringer		302 067	108 388



Organisasjonsnr: 992 684 577
BOLIGSAMEIET FURUKOLLEN PARK 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 061	4 556
Andre fordringer		220 131	42 775
Sum fordringer		224 192	47 331

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 038	316 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 038	316 552

Sum omløpsmidler		735 230	363 883
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		735 230	363 883
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 556 564	-2 858 631
Sum opptjent egenkapital		-2 556 564	-2 858 631

Sum egenkapital	6	-2 556 564	-2 858 631
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 093 773	3 200 575
Sum annen langsiktig gjeld		3 093 773	3 200 575

Sum langsiktig gjeld		3 093 773	3 200 575
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		189 315	16 882
-----------------	--	---------	--------



Annen kortsiktig gjeld	8 706	5 058
Sum kortsiktig gjeld	198 021	21 940
Sum gjeld	3 291 794	3 222 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	735 230	363 883



Organisasjonsnr: 992 684 577
BOLIGSAMEIET FURUKOLLEN PARK 1

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



Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		1 082 136	1 016 139	1 082 184
Innbetalt tv og internett		159 224	136 578	142 584
Andre innbetalinger	1	7 800	11 675	7 800
Sum inntekter		1 249 160	1 164 392	1 232 568
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	34 230	19 397	19 397
Revisjonshonorar	3	11 000	10 250	11 500
Årskontigent boligbyggelag		7 800	7 800	7 800
Forretningsførerhonorar bbl		64 494	60 558	64 496
Kommunale avgifter		96 636	93 372	105 000
Tv og internett utgifter		159 130	136 366	142 584
Forsikring		158 189	148 116	208 000
Vaktmester tjenester abbl		1 850	4 680	10 000
Vedlikehold	4	108 311	335 339	244 000
Elektrisk energi		29 243	39 501	45 000
Andre driftskostnader	5	105 598	68 617	85 791
Sum driftskostnader		776 481	923 996	943 568
Driftsresultat		472 679	240 396	289 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		13 955	4 012	6 000
Rentekostnad		184 567	136 020	180 000
Avdrag		0	0	115 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		170 612	132 008	289 000
Årsresultat		302 067	108 388	0
Overført opptjent egenkapital		302 067	108 388	0
Sum disponert		302 067	108 388	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 061	4 556
Andre fordringer		220 131	42 775
Innestående på driftskonto		511 038	316 552
Sum omløpsmidler		735 230	363 883
SUM EIENDELER		735 230	363 883



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		-2 556 564	-2 858 631
Sum egenkapital	6	-2 556 564	-2 858 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	3 093 773	3 200 575
Sum langsiktig gjeld		3 093 773	3 200 575
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 058
Leverandørgjeld		189 315	16 882
Annen kortsiktig gjeld		8 706	0
Sum kortsiktig gjeld		198 021	21 940
Sum gjeld		3 291 794	3 222 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		735 230	363 883

Boligsameiet Furukollen Park I

Arendal, 22.03.2024

Solveig Helljesen
Styreleder

Frida Merete Hallund Kristoffersen
Styremedlem

Eden Yadgar
Styremedlem



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 foreligger et 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

	2023	2022
3608 Annen innbetaling	7 800	7 800
3609 Andre inntekter	0	3 875
Sum	7 800	11 675

Konto 3608: Tillegg for dugnad.

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5300 Styrehonorar	30 000	17 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	2 397
Sum	34 230	19 397

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	11 000	10 250
Sum	11 000	10 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	27 102	5 590
6602 Vedlikehold Elektro	9 979	10 332
6604 Vedlikehold Utvendig	6 869	19 177
6605 Vedlikehold Heis	64 361	174 782
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	125 457
Sum	108 311	335 339

Sameieme 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.



Noter Boligsameiet Furukollen Park I

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6360 Renhold, sanitærartikler	50 125	52 750
6390 Anticimex, Container	0	800
6619 Andre driftskostnader	24 318	7 035
6620 Snørydding	26 157	4 250
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 607	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 992	3 383
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	400	400
Sum	105 598	68 617

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	-2 858 631	-2 967 019
Årets resultat	302 067	108 388
Sum egenkapital 31.12	-2 556 564	-2 858 631

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:	6.50 %
Betingelser:	Flytende renter
Beregnet innfridd:	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 200 575
Avdrag i perioden:	106 802
Lånesaldo 31.12:	3 093 773

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778185678	1	229 686	229 686
	1	225 692	225 692
	1	183 749	183 749
	1	149 795	149 795
	2	147 798	295 596
	2	143 804	287 608
	1	141 806	141 806
	1	117 839	117 839
	1	113 844	113 844
	1	103 858	103 858
	6	93 872	563 232
	1	91 874	91 874
	2	89 877	179 754
	5	81 888	409 440



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Furukollen Park I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Furukollen Park I

Styreleder	Solveig Helljesen (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Eden Yadgar (sign.)	06.04.2024
Styremedlem	Frida Merete Hallund Kristoffersen (sign.)	07.04.2024



Til årsmøtet i Boligsameiet Furukollen Park 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Furukollen Park 1 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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. Betyggende 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

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



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.

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

Arendal, 22. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-03-26 16:02

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.