



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 686 123
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET FÆRVIK TORV
Forretningsadresse:	Malmbyggen Vestre gate 2 4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Arne Viken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		858 713	741 457
Sum inntekter		858 713	741 457
Kostnader			
Lønnskostnad	1	53 992	53 992
Annen driftskostnad	2,3,4	524 514	443 135
Sum kostnader		578 507	497 125
Driftsresultat		280 206	244 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 493	8 680
Sum finansinntekter		17 493	8 680
Annen rentekostnad		42 649	41 656
Sum finanskostnader		42 649	41 656
Netto finans		25 156	32 976
Ordinært resultat før skattekostnad		255 051	211 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		255 051	211 354
Årsresultat		255 050	211 356
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		255 050	211 356
Sum overføringer og disponeringer		255 050	211 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 307	0
Andre fordringer		142 185	89 980
Sum fordringer		145 492	89 980
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		510 471	325 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 471	325 420
Sum omløpsmidler		655 964	415 400
SUM EIENDELER		655 964	415 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	20 175	-234 875
Sum opptjent egenkapital		20 175	-234 875
Sum egenkapital		20 175	-234 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	517 913	587 992
Sum annen langsiktig gjeld		517 913	587 992
Sum langsiktig gjeld		517 913	587 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 778	53 816
Skyldige offentlige avgifter		2 886	2 886
Annen kortsiktig gjeld		10 211	5 580
Sum kortsiktig gjeld		117 876	62 283
Sum gjeld		635 789	650 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		655 964	415 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389814

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 686 123
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FÆRVIK TORV
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arne Viken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 988 686 123
SAMEIET FÆRVIK TORV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		858 713	741 457
Sum inntekter		858 713	741 457
Kostnader			
Lønnskostnad	1	53 992	53 992
Annen driftskostnad	2, 3, 4	524 514	443 135
Sum kostnader		578 507	497 125
Driftsresultat		280 206	244 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 493	8 680
Sum finansinntekter		17 493	8 680
Annen rentekostnad		42 649	41 656
Sum finanskostnader		42 649	41 656
Netto finans		25 156	32 976
Ordinært resultat før skattekostnad		255 051	211 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		255 051	211 354
Årsresultat		255 050	211 356
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		255 050	211 356
Sum overføringer og disponeringer		255 050	211 356



Organisasjonsnr: 988 686 123
SAMEIET FÆRVIK TORV

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 307	0
Andre fordringer		142 185	89 980
Sum fordringer		145 492	89 980

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		510 471	325 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 471	325 420

Sum omløpsmidler		655 964	415 400
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		655 964	415 400
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	20 175	-234 875
Sum opptjent egenkapital		20 175	-234 875

Sum egenkapital		20 175	-234 875
-----------------	--	--------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	517 913	587 992
Sum annen langsiktig gjeld		517 913	587 992

Sum langsiktig gjeld		517 913	587 992
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		104 778	53 816
-----------------	--	---------	--------



Skyldige offentlige avgifter	2 886	2 886
Annen kortsiktig gjeld	10 211	5 580
Sum kortsiktig gjeld	117 876	62 283
Sum gjeld	635 789	650 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	655 964	415 400



Organisasjonsnr: 988 686 123
SAMEIET FÆRVIK TORV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		743 045	721 318	743 004
Innbetalt tv og internett		115 668	20 139	126 000
Sum inntekter		858 713	741 457	869 004
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	53 992	53 992	65 513
Revisjonshonorar	2	9 625	9 125	9 600
Årskontigent boligbyggelag		8 360	6 300	6 300
Forretningsførerhonorar bbl		65 706	61 986	65 705
Kommunale avgifter		79 493	74 997	83 000
Tv og internett utgifter		115 684	9 976	126 000
Forsikring		51 562	46 887	51 576
Vedlikehold	3	92 473	151 580	143 310
Elektrisk energi		30 493	23 505	30 000
Andre driftskostnader	4	71 118	58 779	79 000
Sum driftskostnader		578 507	497 125	660 004
Driftsresultat		280 206	244 332	209 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		17 493	8 680	6 000
Rentekostnad		42 649	41 656	45 000
Avdrag		0	0	70 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		25 156	32 976	109 000
Årsresultat		255 050	211 356	100 000
Overført opptjent egenkapital		255 050	211 356	0
Sum disponert		255 050	211 356	0

123 Sameiet Færvik Torv



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 307	0
Andre fordringer		142 185	89 980
Innestående på driftskonto		510 471	325 420
Sum omløpsmidler		655 964	415 400
SUM EIENDELER		655 964	415 400

123 Sameiet Færvik Torv



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	5	20 175	-234 875
Sum egenkapital		20 175	-234 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	517 913	587 992
Sum langsiktig gjeld		517 913	587 992
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 910	51
Leverandørgjeld		104 778	53 816
Skyldig off. avgifter		2 886	2 886
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 929	4 929
Annen kortsiktig gjeld		3 372	600
Sum kortsiktig gjeld		117 876	62 283
Sum gjeld		635 789	650 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		655 964	415 400

Sameiet Færvik Torv

Arendal, 7. mars 2025

Arne Viken
Styreleder

Kåre Johansen
Styremedlem

Markus Uldal
Styremedlem

123 Sameiet Færvik Torv



Noter Sameiet Færvik Torv

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 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 - Lønnskostnader

	2024	2023
5120 Ekstrahjelp	36 000	36 000
5150 Opptjente feriepenger	4 320	4 320
5300 Styrehonorar	7 000	7 000
5400 Arbeidsgiveravgift	6 063	6 063
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	609	609
Sum	53 992	53 992

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	9 625	9 125
Sum	9 625	9 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold Bygg	6 168	36 444
6602 Vedlikehold Elektro	11 157	5 970
6603 Vedlikehold Rør	30 406	0
6604 Vedlikehold Utvendig	16 582	6 336
6605 Vedlikehold Heis	28 161	74 712
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	28 118
Sum	92 473	151 580

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



Noter Sameiet Færvik Torv

Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6360 Renhold, sanitærartikler	4 198	4 721
6390 Skadedyrkontroll, Container	7 424	7 172
6619 Andre driftskostnader	9 221	6 877
6620 Snørydding	43 875	30 125
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 914	5 456
7720 Årsmøte	1 643	1 510
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 663	2 738
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	180
Sum	71 118	58 779

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	-234 875	-446 231
Årets resultat	255 050	211 356
Sum egenkapital 31.12	20 175	-234 875



Noter Sameiet Færvik Torv

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Utskifting av tak
Lånenummer:	63118110392
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	7.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	25.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	587 992
Avdrag i perioden:	70 079
Lånesaldo 31.12:	517 913

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118110392	2	27 887	55 774
	2	27 300	54 600
	1	27 007	27 007
	5	25 835	129 175
	1	25 249	25 249
	2	24 076	48 152
	1	23 490	23 490
	2	21 731	43 462
	1	21 711	21 711
	1	19 973	19 973
	1	17 921	17 921
	2	17 628	35 256
	1	16 142	16 142



Resultat og balanse med noter for Sameiet Færvik Torv.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Færvik Torv

Styreleder	Arne Viken (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Markus Uldal (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Kåre Johansen (sign.)	12.03.2025



Til årsmøtet i Sameiet Færvik Torv

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Færvik Torv som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

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



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, 7. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Torbjørn Aarli
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-03-14 12:42

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.