



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 686 123
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FÆRVIK TORV
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: Arne Viken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		741 457	656 768
Sum inntekter		741 457	656 768
Kostnader			
Lønnskostnad	1	53 992	58 556
Annen driftskostnad	2,3,4	443 135	644 545
Sum kostnader		497 125	703 101
Driftsresultat		244 332	-46 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 680	3 553
Sum finansinntekter		8 680	3 553
Annen rentekostnad		41 656	33 391
Sum finanskostnader		41 656	33 391
Netto finans		32 976	29 839
Ordinært resultat før skattekostnad		211 354	-76 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		211 354	-76 171
Årsresultat		211 356	-76 171
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 356	-76 171
Sum overføringer og disponeringer		211 356	-76 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 355
Andre fordringer		89 980	56 198
Sum fordringer		89 980	61 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		325 420	241 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 420	241 361
Sum omløpsmidler		415 400	302 914
SUM EIENDELER		415 400	302 914
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-234 875	-446 231
Sum opptjent egenkapital		-234 875	-446 231
Sum egenkapital		-234 875	-446 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	587 992	655 334
Sum annen langsiktig gjeld		587 992	655 334
Sum langsiktig gjeld		587 992	655 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 816	85 440
Skyldige offentlige avgifter		2 886	2 886
Annen kortsiktig gjeld		5 580	5 484
Sum kortsiktig gjeld		62 283	93 811
Sum gjeld		650 275	749 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		415 400	302 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 326782

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 686 123
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FÆRVIK TORV
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: Arne Viken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

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, 14.03.2024



Organisasjonsnr: 988 686 123
SAMEIET FÆRVIK TORV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		741 457	656 768
Sum inntekter		741 457	656 768
Kostnader			
Lønnskostnad	1	53 992	58 556
Annen driftskostnad	2, 3, 4	443 135	644 545
Sum kostnader		497 125	703 101
Driftsresultat		244 332	-46 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 680	3 553
Sum finansinntekter		8 680	3 553
Annen rentekostnad		41 656	33 391
Sum finanskostnader		41 656	33 391
Netto finans		32 976	29 839
Ordinært resultat før skattekostnad		211 354	-76 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		211 354	-76 171
Årsresultat		211 356	-76 171
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 356	-76 171
Sum overføringer og disponeringer		211 356	-76 171



Organisasjonsnr: 988 686 123
SAMEIET FÆRVIK TORV

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 355
Andre fordringer		89 980	56 198
Sum fordringer		89 980	61 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		325 420	241 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 420	241 361
Sum omløpsmidler		415 400	302 914
SUM EIENDELER		415 400	302 914
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-234 875	-446 231
Sum opptjent egenkapital		-234 875	-446 231
Sum egenkapital		-234 875	-446 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	587 992	655 334
Sum annen langsiktig gjeld		587 992	655 334
Sum langsiktig gjeld		587 992	655 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 816	85 440



Skyldige offentlige avgifter	2 886	2 886
Annen kortsiktig gjeld	5 580	5 484
Sum kortsiktig gjeld	62 283	93 811
Sum gjeld	650 275	749 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	415 400	302 914



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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		721 318	656 768	721 356
Innbetalt tv og internett		20 139	0	0
Sum inntekter		741 457	656 768	721 356
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	53 992	58 556	65 513
Revisjonshonorar	2	9 125	8 500	9 100
Årskontigent boligbyggelag		6 300	6 300	6 300
Forretningsførerhonorar bbl		61 986	58 206	61 986
Kommunale avgifter		74 997	72 525	78 000
Tv og internett utgifter		9 976	0	0
Forsikring		46 887	43 819	47 000
Vaktmestertjenester abbl		0	2 010	0
Vedlikehold	3	151 580	383 429	117 457
Elektrisk energi		23 505	4 890	30 000
Andre driftskostnader	4	58 779	64 866	79 000
Sum driftskostnader		497 125	703 101	494 356
Driftsresultat		244 332	-46 333	227 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		8 680	3 553	3 000
Rentekostnad		41 656	33 391	40 000
Avdrag		0	0	70 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		32 976	29 839	107 000
Årsresultat		211 356	-76 171	120 000
Overført opptjent egenkapital		211 356	-76 171	0
Sum disponert		211 356	-76 171	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5 355
Andre fordringer		89 980	56 198
Innestående på driftskonto		325 420	241 361
Sum omløpsmidler		415 400	302 914
SUM EIENDELER		415 400	302 914

123 Sameiet Færvik Torv



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	5	-234 875	-446 231
Sum egenkapital		-234 875	-446 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	587 992	655 334
Sum langsiktig gjeld		587 992	655 334
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		51	0
Leverandørgjeld		53 816	85 440
Skyldig off. avgifter		2 886	2 886
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 929	4 929
Annen kortsiktig gjeld		600	555
Sum kortsiktig gjeld		62 283	93 811
Sum gjeld		650 275	749 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		415 400	302 914

Sameiet Færvik Torv

Arendal, 29.01.24

Arne Viken
Styreleder

Brith Hansen
Styremedlem

Gerd Elisabeth Malmstein
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 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 - Lønnskostnader

	2023	2022
5120 Ekstrahjelp	36 000	36 000
5150 Opptjente feriepenger	4 320	4 320
5300 Styrehonorar	7 000	11 000
5400 Arbeidsgiveravgift	6 063	6 627
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	609	609
Sum	53 992	58 556

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	9 125	8 500
Sum	9 125	8 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	36 444	16 499
6602 Vedlikehold Elektro	5 970	43 370
6604 Vedlikehold Utvendig	6 336	4 493
6605 Vedlikehold Heis	74 712	75 755
6611 Per. vedlikehold Bygg	28 118	155 313
6612 Per.vedlikehold Elektro	0	84 000
6650 Lovpålagt HMS	0	4 000
Sum	151 580	383 429

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

	2023	2022
6360 Renhold, sanitærartikler	4 721	4 071
6390 Skadedyrkontroll, Container	7 172	6 937
6619 Andre driftskostnader	6 877	11 647
6620 Snørydding	30 125	37 171
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	5 456	678
7720 Årsmøte	1 510	1 515
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 738	2 666
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	180
Sum	58 779	64 866

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	-446 231	-370 059
Årets resultat	211 356	-76 171
Sum egenkapital 31.12	-234 875	-446 231

Årsaken til at sameiet har negativ egenkapital skyldes opptak av lån til vedlikehold av bygget. I h.h.t sameiets vedtekter er seksjonseierne pliktige til å dekke disse utgiftene i fremtiden. For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk. Sameiet har legalpant på fellesutgifter inntil 2 G.

Likviditeten i sameiet er god og styret har vurdert økonomien i sameiet til å gå med overskudd de neste årene.

Sameiet har ikke foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold i regnskapet. Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet.



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:	7.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	25.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	655 334
Avdrag i perioden:	67 342
Lånesaldo 31.12:	587 992

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118110392	1	42 974	42 974
	2	31 660	63 320
	2	30 994	61 988
	1	30 662	30 662
	5	29 331	146 655
	1	28 665	28 665
	2	27 334	54 668
	1	26 669	26 669
	2	24 672	49 344
	1	22 675	22 675
	1	20 346	20 346
	2	20 013	40 026



Resultat og balanse med noter for Sameiet Færvik Torv.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Færvik Torv

Styreleder	Arne Viken (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Gerd Elisabeth Malmstein (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Brith Hansen (sign.)	05.02.2024



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 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. 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

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, 2. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-02-05 15:38

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.